

**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-160/15

**Priština,
23. maj 2018.**

U postupku:

V. P.

Žalilac

protiv

Z. i K. D.

Okrivljeni

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, sastavljeno od Beshira Islamija, predsjedavajućeg sudije, Anne Bednarek i Ragipa Nimanija, sudija, odlučujući po žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine (spis predmeta upisan u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA08031) nakon većanja održanog 23. maja 2018. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. **Žalba V. P. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine u vezi sa zahtevom upisanim pod brojem KPA08031 odbija se kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine u vezi sa zahtevom upisanim u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA08031 se potvrđuje.**

Proceduralni i činjenični istorijat:

1. Dana 13. decembra 2006. godine V. P. (u daljem tekstu: Žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) potražujući vlasništvo nad katastarskim parcelama br. 7010/1 i 6988/1 koje se nalaze u Bigenskoj ulici broj 15 u Prizrenu (u daljem tekstu: potraživana imovina). Žalilac je izjavio da je on bio vlasnik potraživanih imovina i da se gubitak poseda odnosi na oružani sukob koji se desio na Kosovu 1998-1999. godine, navodeći 19. jun 1999. godine kao datum gubitka.
2. Kako bi potkrepio svoj zahtev žalilac je dostavio Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) sledeća dokumenta:
 - Kopiju rešenja broj 03/3-463 o dodeljivanju koje je izdala Skupština opštine Prizren 1994. godine kojim je žaliocu dodeljeno gradsko građevinsko zemljište na korišćenje: katastarske parcele br. 7010/1 i 6988/1 u ukupnoj površini od 199 m². Svrha dodeljivanja gradskog građevinskog zemljišta je bila gradnja stambenog objekta;
 - Zapisnik broj 03/3-463-145 koji je pripremila Uprava za imovinsko-pravne poslove Opštine Prizren dana 19. decembra 1994. godine. Zapisnik se odnosi na činjenicu da žalilac stupa u posed potraživanih imovina;
 - Odluku broj 14/94 donetu u septembru 1994. godine koja se odnosi na tehničku dokumentaciju za gradnju stambenog objekta na dodeljenoj zemlji.
3. Obaveštenje o zahtevu je obavljeno 25. novembra 2010. godine. Prema izveštaju o obaveštenju potraživane imovine uzurpira Z. D. (u daljem tekstu: okrivljena) koja potražuje zakonsko pravo nad imovinama i potpisala je obaveštenje o učešću. Na potraživanim imovinama je izgrađen stambena zgrada.
4. Okrivljena je podnela sledeća dokumenta:
 - Kopiju informativnog dopisa (br. 03/3-465-1) koji je izdala privremena vlada Kosova, Uprava za imovinsko-pravne poslove 28. septembra 1999. godine kao odgovor na zahtev H. D, opštinski savet je potvrdio da se sva rešenja o dodeljivanju gradskog građevinskog zemljišta (uključujući i rešenje br. 103/3-463 doneto u korist žalioca) poništavaju;
 - Kopiju tužbe za potvrđivanje vlasništva na osnovu gradnje kuće na opštinskom zemljištu, podnete Opštinskom sudu u Prizrenu 1. juna 2009. godine. Tužbu je podnela Z. D. protiv Opštine Prizren. Tužba se odnosi na potraživane imovine.
5. Prema verifikacionom izveštaju Izvršnog sekretarijata KAI nijedan od dokumenata koje je žalilac podneo nije verifikovan kao autentičan. Uprava katastra Opštine Prizren je

dostavila Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu P-71813068, koje pokazuje da su potraživane imovine u društvenom vlasništvu i da se vode na ime Skupštine opštine Prizren.

6. Dana 4. avgusta 2014. godine žalioca je kontaktirao Izvršni sekretarijat KAI tražeći dodatne informacije u vezi sa rešenjem o dodeljivanju br. 03/3-463 koje kaže da žalilac mora da izgradi stambeni objekat u roku od tri (3) godine od dana izdavanja dokumenta (strana 106 spisa predmeta). Žalilac je potvrdio da on nije počeo da gradi kuću onako kako je utvrđeno u rešenju o dodeljivanju jer je otišao u inostranstvo dve godine. On, međutim, tvrdi da kada se vratio na Kosovo 1996. godine opština je produžila rešenje o dodeljivanju ali on to rešenje nije imao u svom posedu jer je isto ostalo u kući kada je on napustio Kosovo.
7. Komisija za imovinske zahteve Kosova je preko svoje odluke KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine odlučila da odbije zahtev objašnjavajući da žalilac nije dokazao vlasničko pravo nad potraživanom imovinom neposredno pre ili tokom sukoba 1998-1999. godine. Komisija je objasnila da su dokumenta koja je žalilac dostavio negativno potvrđena. Osim toga, uverenje o nepokretnoj imovini nabavljeno po službenoj dužnosti od strane KAI pokazuje da se zemlja vodi na Skupštinu opštine Prizren.
8. Odluka je žalioцу uručena 1. oktobra 2014. godine. On je podneo žalbu 29. oktobra 2014. godine. Okrivljena je primila odluku KIZK-a 8. oktobra 2014. godine i potom kopiju žalbe 17. juna 2015. godine.

Navodi žalioца

9. Žalilac navodi da se odluka KIZK odnosi na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje i pogrešnu primenu materijalnog prava.
10. Žalilac tvrdi da on nikada nije potraživao vlasničko pravo jer je on imao pravo korišćenja potraživane imovine. Ovo je zato što je 1994. godine gradsko građevinsko zemljište bilo u društvenom vlasništvu i fizičko lice je moglo da dobije samo pravo korišćenja. Vlasničko pravo je moglo da se stekne samo nad stambenim objektom izgrađenim na dodeljenoj imovini.
11. Žalilac citira član 1. administrativne naredbe 2007/5 o primeni UNMIK-ove uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu koji glasi kao što sledi: „Imovinska prava, vlasnička prava, zakoniti posed, pravo na korišćenje ili raspolaganje imovinom“ kao pravni osnov za podnošenje zahteva KAI-u.
12. Žalilac želi da mu se uruči verifikacioni izveštaj na osnovu kojeg je KIZK zaključio da odluka o dodeljivanju i ostala dokumenta nisu mogla da se pronađu i potvrde kao autentična.

Pravno obrazloženje:

13. Vrhovni sud je preispitao napadnutu odluku shodno odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) i nakon preispitivanja i ocene dokumenata sadržanih u spisu predmeta, kao i navoda žalioца, našao je da je žalba neosnovana, jer je KIZK ispravno utvrdio činjenično stanje. Ovaj zaključak je doveo do odbijanja žalbe.

14. Prema rešenja o dodeljivanju pod brojem 03/3-463 donetom 1994. godine (rešenje ne sadrži nijedan konkretan datum) žalioocu je dodeljeno građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu (katastarske parcele br. 7010/1 i 6988/1) u cilju gradnje stambenog objekta.
15. Stav broj 2 napred pomenutog rešenja navodi uslove u okviru kojih je zemljište dodeljeno žalioocu. Uslovi su sledeći:
„Stambeni objekat se ima završiti u roku od 3 godine od datuma kada je zaključeno rešenje o dodeljivanju“.
16. Sam žalilac je potvrdio da on nikada nije završio stambeni objekat u skladu sa uslovima rešenja o dodeljivanju. U nedostatku bilo kakvog dokumentacionog dokaza koji bi se dokazalo postojanje i posed nad tim objektom pre sukoba, temeljna analiza sadržaja dokumenata koje je podneo žalilac, zajedno sa izjavom koju je on dao, dovela je do zaključka da okolnosti posedovanja i imanja prava svojine nad stambenim objektom nisu dokazane u postupku pred Komisijom.
17. Štaviše, izvršni sekretarijat KAI je izašao sa negativnom verifikacijom rešenja o dodeljivanju donetog 1994. godine a to je glavni dokument na kojem žalilac zasniva svoju zahtev.
18. Dolazak do zaključka da žalilac nije dokazao da je bio u posedu potraživane imovine pre ili tokom sukoba morao je da rezultira odbijanjem zahteva i otuda se odluka KIZK-a potvrđuje. Imajući u vidu ono što je napred pomenuto, shodno članu 13.3 (c) UNMIK-ove Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude. Ovom presudom se ne prejudicira pravo žaliooca da svoje žalbe uputi nadležnom sudu, ukoliko on bude smatrao da je to nužno.

Pravni savet

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti ni redovnim a ni vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Ragip Namani, sudija

Anna Bednarek, EULEX sudija

Timo Eljas Torkko, v.d. EULEX pisara