

**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-277/13

Priština,  
14 Oktobar 2015. godine

U postupku:

**D. K.**

Crna Gora

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

**Protiv**

**A. R.**

*Tužena strana/Tuženik*

Žalbeno veće KAI vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/R/199/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA28642) od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. maja 2015. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se kao neosnovana žalba D. K. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013, od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/199/2013 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA28642), od dana 18. aprila 2013. godine.

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 28. marta 2007. godine, D. K. podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao ponovni posed imovine-stana koji se nalazi u Đakovici, ulicu Skenderbeu, "Orizare" br. 8, ulaz II, u površini od 71, 90 m<sup>2</sup>. On tvrdi da je bio vlasnik ovog stana na osnovu kupoprodajnog ugovora overenog pred Opštinskom sudom u Đakovici dana 28. decembra 2000. godine. On je izgubio stan usled okolnosti oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu, te je indicirao da je datum gubitka bio 12. jun 1999. godine.
2. Imovinski zahtev je upisan pod brojem KPA28642.
3. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je *inter alia* dostavio KAI:
  - Kupoprodajni ugovor Vr.nr.48/2000, od dana 28. januara 2000. godine, koji nije pozitivno verifikovan na osnovu KAI izveštaja o verifikaciji od dana 23. januara 2009. godine.
4. Dana 29. septembra 2008. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome se stan nalazio te su našli da nepoznato lice koristi isti.
5. Dana 06. oktobra 2010. godine, tužena strana koja je učestvovala u postupku pred KAI tvrdila je zakonsko pravo nad stanom izjavila je da podnosilac zahteva nije nosilac imovinskog prava.
6. Kako bi podržao svoje tvrdnje isti je dostavio sledeće dokaze:
  - Ugovor o udruženju sredstava za izgradnju stanova i su-vlasništva od dana 30. juna 1991. godine.
  - Kupoprodajni ugovor br. 497 od dana 17. jula 1992. godine, kojim je ustanovljeno da je tužena strana kupila stan koji je predmet imovinskog zahteva u

Đakovici, "Orizare 8", tipa "C", prvi sprat, ul. "Skënderbeu", u površini od 71,90 m<sup>2</sup>.

- Ugovor o zameni Vr. br. 448/95 od dana 26. maja 1995. godine, overen pred Opštinskim sudom, kojim je ustanovljeno da je tužena strana zamenila stan koji se nalazi u ulici "Skënderbeu", tipa C, u površini od 71.90 m<sup>2</sup>, koji je pitanje imovinskog zahteva, sa Javnim preduzećem u Đakovici, na način da je zamenio stan, Preduzeće mu je dodelilo u njegovu svojinu i korišćenje poslovnu prostoriju u ulici "Lenjina" br. 22/D, u površini od 51,42m<sup>2</sup>. Sva ova dokumenta su pozitivno verifikovana.
7. Odlukom HPCC/D/209/2005/A&C od dana 20. avgusta 2005. godine, imovinski zahtev tužene strane kategorije A (KAI tužena strana) pod brojem DS502337 je usvojen, gde mu je vraćeno imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu koja se nalazi u Đakovici, Ul. "Skënderbeu", "Orizare" 8 br. 1672, sa obrazloženjem da na osnovu Ugovora o udruženju sredstava stanova proizlazi da je isti uživao valjano stanarsko pravo i da je njegovo pravo povučeno usled diskriminacije tokom vremenskog perioda od 23. marta 1989. do 24. marta 1999. godine. Sa druge strane, imovinski zahtev podnosioca zahteva C kategorije (KAI podnosilac zahteva) pod brojem DS502141 je odbijen. U obrazloženju ove odluke naglašeno je da podnosilac zahteva nije dostavio nijedan dokaz kojim bi dokazao da je imao pravo poseda ili pravo nad ovom imovinom. Dokumenta koja je dostavio kako bi podržao svoje navode u imovinskom zahtevu nisu pozitivno verifikovana.
  8. Odlukom HPCC/REC/94/2007, od dana 26. marta 2007. godine, zahtev podnosioca zahteva za ponovni pregled odluke HPCC/D/209/2005A&C od dana 20. avgusta 2005. godine, je zamenjen te su imovinski zahtev A kategorije DS502337 kao i imovinski zahtev C kategorije CNn.DS502141 odbijeni kao neosnovani. U obrazloženju ove odluke navedeno je da je podnosilac zahteva (A. R.), na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 497 od dana 17. jula 1992. godine, kupio stan koji je predmet imovinskog zahteva. Dok, isti je zamenio ovaj stan sa Opštinskim preduzećem u Đakovici. Podnosilac zahteva A kategorije je dao sporni stan Opštinskom preduzeću koje mu je u zamenu dalo poslovnu prostoriju. Prema tome, odbačeni su imovinski zahtev A kategorije DS502337 i imovinski zahtev C kategorije CDS502141.
  9. Dana 18. aprila 2013. godine, Komisija za imovinske zahtev Kosova (KIZK) je odlukom KPPC/D/R/199/2013 odbacila imovinski zahtev D. K. kao već rešeno pitanje ili *res*

*judicata*. Obrazloženje ovoga je da je isti zahtev povodom istog stana upisan u HPCC pod brojem DS502141, pregledan i rešen pravosnažnom odlukom HPCC/D/209/A&C od dana 20. avgusta 2005. godine, koja je odbila imovinski zahteva C kategorije kao neosnovan.

10. Dana 15. avgusta 2013. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva, te je isti uložio žalbu Vrhovnom sudu dana 12. septembra 2013. godine (u daljem tekstu: žalilac). Sa druge strane, tuženik je primio odluku dana 03. septembra 2013. godine. Ova stranka je takođe primila žalbu dana 26. decembra 2013. godine, te je dana 15. januara 2014. godine podnela odgovor na žalbu.
11. Žalilac osporava ožalbenu odluku zbog pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava. On tvrdi da je na zakonski način stekao sporni stan, za šta je isti već dostavio određena dokumenta.
12. Tuženik je u odgovoru ponovio iste navode koje je već predstavio pred KIZK gde je naglasio činjenicu da je predmet već rešen od strane DSIP.

#### **Pravno obrazloženje:**

13. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenim zakonom (član 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).
14. Nakon ispitivanja spisa predmeta i žalbenih navoda, u smislu člana 194 ZPP, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana.
15. Vrhovni sud nalazi da je ožalbena odluka pravedna i zakonita. KIZK je pravilno delovala kada je odlučila, ožalbenom odlukom, da odbaci imovinski zahteva D. K. kao već rešeno pitanje ili *res judicata*, u smislu člana 11. 4. (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Ovo iz razloga što je imovinski zahtev žalioca razmotren i rešen pravosnažnom odlukom HPCC/D/REC/94/2007, od dana 26. marta 2007. godine. Vrhovni sud primećuje da je za isto pravno pitanje, sa istim strankama, i istim činjeničnim i pravnim osnovima već odlučeno pravosnažnom odlukom.
16. Ovom odlukom HPCC/D/REC/94/2007, od dana 26. marta 2007. godine, oba imovinska zahteva podnosioca zahteva-žalioca i tuženika za potvrđivanje imovinskog prava nad stanom, koji je predmet imovinskog zahteva, su odbijena. KRSIZ je dala jasno, potpuno, tačno i meritorno razjašnjenje povodom odbijanja njihovih imovinskih zahteva, sto je naglašeno u paragrafu 8 ove presude. Prema tom, uzimajući u obzir da je KRSIZ dala dovoljne i ubedljive argumente povodom odbijanja imovinskog zahteva kategorije A

pod brojem DSS502337 i imovinskog zahteva kategorije C pod brojem DSS502141, pravni izraz „odbačen“ je pogrešno upotrebljen umesto izraza „odbijen“. Ovo je takođe iz razloga što je u albanskoj i srpskoj verziji ovog teksta navedeno da su ovi imovinski zahtevi odbijeni.

17. Navodi žalioca da je zakonski stekao sporni stan, za šta je predstavio određena dokumenta koja su bila predmet razmatranja i procenjivanja Vrhovnog suda. Međutim, Sud nalazi da su navodi neosnovani, neprihvatljivi, te su prema tome nezakoniti jer su isti navodi već razmotreni i rešeni odlukom HPCC/D/REC/94/2007, od dana 26. marta 2007. godine, kada je odbijen njegov imovinski zahtev, što je *res judicata* odluka ili već rešeno pitanje.
18. Dodatno tome, član 166 ZPP, koji je u primeni *mutatis mutandis* u smislu člana 13.5 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, predviđa da nije dozvoljen novi postupak povodom iste pravne stvari između istih stranaka, i za šta postoji pravosnažna odluka po predmetu.
19. Na osnovu takve situacije činjeničnog stanja, Vrhovni sud nalazi da u potpunosti postoji tačan subjektivni i objektivni identitet, i isti činjenični i pravni osnovi između odluke HPCC/D/REC/94/2007, od dana 26. marta 2007. godine i imovinskog zahteva D. K., podnetog pred KAI pod brojem 28642. Prema tome, postoji jasan pravni zaključak da je ovaj predmet *res judicata*.
20. Ožalbena odluka se ne sastoji od bilo koje bitne povrede ili pogrešne primene materijalnog i proceduralnog prava.
21. Prema tome, na osnovu gore navedenog i u smislu člana 13.3 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, kao i člana 166, stav 2 ZPP, odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

22. U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

*Sylejman Nuredini, EULEX predsedavajući sudija*

*Esmā Erterzi, EULEX sudija*

*Rolandus Bruin, sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*