

**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-056/13**

**Priština**

20. juli 2015. godine

U postupku:

**L S**  
Zgrada s, sprat III br. 11  
V

***Žalilac***

Zastupnik: A I, advokat

protiv

**S S**  
K  
V

***Tuženik***

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/165/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA00153), od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 20. jula 2015. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba L S na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/165/2012 od dana 05. septembra 2015. godine, povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA00153;
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/165/2012, od dana 05. septembra 2012. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA00153.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 22. novembra 2006. godine, S S (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed stana u površini od 57.80 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u Vitini, ulica 04. juli, zgrada solidarnosti br. 11 (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On je objasnio da je imovinsko pravo nad stanom izgubljeno dana 10. juna 1999. godine, kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
2. U prilogu imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeće dokaze:
  - Odluka o dodeli br. 360-74, izdata od strane Skupštine Opštine Vitina, dana 08. marta 1995. godine, na osnovu koje je imovina u zahtevu dodeljena podnosiocu zahteva na stalno korišćenje.
  - Sporazum o zakupu pod brojem 51 zaključen dana 15. marta 1995. godine, između Fonda za građevinsko zemljište i nekategorisanih ulica iz Vitine kao zakupodavca i podnosioca zahteva kao nosioca stanarskog prava imovine u zahtevu.

- Sudska odluka Gz.br.331/97 izdata od strane Okružnog suda u Gnjilane dana 03. aprila 1997. godine, kojom Sud odbija kao neosnovanu žalbu Opštine Vitina na Sudsku odluku R.Br. 9/97 od dana 26. maja 1997. godine, izdatu od strane Opštinskog suda u Vitini. Sudska odluka R.Br.9/97 je potvrđena.
  - Pravosnažna sudska odluka R.9/97 izdata od strane Opštinskog suda u Vitini dana 26. maja 1997. godine, koja potvrđuje da podnosilac zahteva ima pravo da kupi imovinu u zahtevu koja je u vlasništvu Opštine Vitina. Podnosilac zahteva je bio obavezan da plati Opštini Vitina kupoprodajnu cenu u iznosu od 13,262.93 DIN (Srpske valute), u roku od 15 dana od stupanja na snagu ove odluke. Odluka je zamenila kupoprodajni ugovor koji su stranke bile obavezne da sačine te je ova odluka/ugovor predstavljao osnov sticanja i upisa imovine.
  - Ostala dokumenta koje je dostavio podnosilac zahteva bila su u vezi utvrđivanja iznosa zakupa stana i isplate za korišćenje gradskog građevinskog zemljišta.
3. Dana 30. januara 2008. godine, KAI je obavila obaveštenje imovine u zahtevu. Nađeno je da je stan zauzela L S (u daljem tekstu: tužena strana) koja je tvrdila zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu. On je učestvovala u postupku pred KAI sa navodom da je njen suprug, I S, kupio imovinu u zahtevu od strane zakonskog vlasnika, V M, u 2000. godini
4. Kako bi podržala svoje navode, Tužena strana je *inter alia* dostavila sledeće KAI:
- Pravosnažnu presudu C. Nr. 54/2002 od dana 06. septembra 2002. godine, izdatu od strane Opštinskog suda u Vitini, kojom se prihvata svojinsko pravo V M nad imovinskom u zahtevu. (Treća strana) od koje tužena strana tvrdi da je kupila imovinu.
  - Kupoprodajni ugovor Vr. 847/2002 od dana 02. oktobra 2001. godine, overen pred Opštinskim sudom u Vitini. Kupoprodajni ugovor je zaključen između V M u svojstvu prodavca imovine u zahtevu i I S u svojstvu kupca.
  - Ugovor o poklonu t Vr. Nr. 314/2003 overen pred Opštinskim sudom u Vitini dana 04. aprila 2003. godine. Ugovor je zaključen između I S u svojstvu poklonodavca i njegove supruge L K kao primaoca imovine u zahtevu.
  - Račun za uplatu poreza nad imovinom iz 2003., 2004. i 2006. godine koji pokazuje da je I S isplatio imovinski porez za gore navedene godine.
  - Izvod iz matične knjige umrlih br. 1712 izdat od strane Kancelarije za upis stanovništva, Opštine Priština od dana 03. oktobra 2006. godine, koji pokazuje da je I S preminuo dana 25. septembra 2006. godine

- Izvod iz matične knjige venčanih br. 2/9/461/1994 izdat od strane Kancelarije za upis stanovništva, Opštine Vitini, dana 12. oktobra 2006. godine, koji pokazuje da je I S bio oženjen sa L K.
5. Na osnovu Izveštaja o verifikaciji od dana 02. decembra 2008. godine, rezultati verifikacije dokumenata dostavljenih od obe stranke su dole prikazani:
    - Odluka o dodeli br. 360-74 izdata dana 08. marta 1995. godine i Sporazume o zakupu br. 51 od dana 15. marta 1995. godine, nisu nađeni. Službenik arhive u Vitini je potvrdio da ne poseduju bilo koji dokumentat pre 1999. godine. Takođe je pokušano da se lociraju dokumenti u Javnom stambenom preduzeću u Vitini, ali ova institucija više ne postoji i radnici više nisu aktivni. Nema podataka u vezi dokumenata koji su oni ranije posedovali. Izvršni sekretarijat je takođe pokušao da verifikuje dokumentat u Opštinskom sudu u Nišu/Leskovcu gde su premeštena dokumenta Opštinskog suda u Vitini ali Opštinski sud u Nišu/Leskovcu je potvrdio je da gore navedena dokumenta nisu prenesena u Opštinskom sudu u Nišu/Leskovcu, te prema tome, rezultiralo je negativnom verifikacijom.
    - Odluka Gz. br. 331/97 izdata od strane Okružnog suda u Gnjilanu od dana 03. aprila 1997. godine, je pozitivno verifikovana od strane Opštinskog suda u Gnjilanu.
    - Pravosnažna odluka R. 9/97 od dana 26. maja 1997. godine je pozitivno verifikovana.
    - Pravosnažna odluka C. Nr. 54/2002 od dana 06. septembra 2002. godine, je pozitivno verifikovana.
    - Kupoprodajni ugovor Vr. 847/2002 od dana 02. oktobra 2002. godine kao i Ugovor o poklonu Vr. Nr. 314/2013 od dana 04. aprila 2003. godine, su pozitivno verifikovani.
  - 6 Odlukom KPCC/D/R/165/2012 od dana 05. septembra 2015. godine, KIZK je odlučila da prihvati imovinski zahtev i prizna svojinsko pravo podnosioca zahteva nad imovnom u zahtevu te je takođe odlučila da podnosiocu zahteva da imovinu u ponovni posed. Komisija je ustanovila da dostavljena dokumentacija legitimise podnosioca zahteva kao zakonskog nosioca imovinskog prava.
  - 7 Dana 30. januara 2013. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženiku). Dana 01. februara 2013. godine, L S je primila odluku KIZK. Advokat A I, u svojstvu zastupnika L S (u daljem tekstu: žalilac), je uložio žalbu dana 20. februara 2013. godine. Žalba je uručena tuženiku dana 15. aprila 2013. godine. Isti nije odgovorio na žalbu.

- 8 Vrhovni sud je poslao nalog tuženiku, koji je datirao 16. februar. On je odgovorio dana 04. maja 2015. i 15. juna 2015. godine. On je dostavio kopiju uplatnice za iznosu od 13,262,93 DIN koji je platio Opštinskom fondu stambene izgradnje Opštine Vitina, koja se odnosi na sudsku odluku R.9/97 i datumu 26. maj 1998. godine.

**Navodi žalioaca:**

- 9 Žalilac izjavljuje da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja.
- 10 Žalilac navodi da je njen pokojni suprug, I S, kupio imovinu u zahtevu od strane prodavca, V M, za kupoprodajnu cenu od 22.000 evra te i da je kupoprodajni ugovor legalizovan pred Opštinskim sudom u Vitini dana 02. oktobra 2002. godine. V M je bio zakonski vlasnik imovine u zahtevu. Ova činjenica je potvrđena Presudom C. Nr. 54/2002 od dana 06. septembra 2002. godine, izdatom od strane Opštinskog suda u Vitini.
- 11 Na osnovu žalioaca, presuda C. Nr. 54/2002 je doneta u smislu pravnih osnova te i da je ista podržana dokazima, te prema tome, istovremeno potvrđuje njeno svojinsko pravo nad spornim stanom.
- 12 Na kraju žalbe, žalilac je zatražila od KIZK da ponovo pregleda odluku.
- 13 Žalilac je predstavila iste dokaze koji su razmotreni u prvom stepenu osim Punomoćja br. 296/2013 od dana 06. februara 2013. godine, kojim L S daje ovlašćenje advokatu A I da deluje u njeno ime po žalbi

**Pravno obrazloženje:**

**Prihvatljivost žalbe:**

- 14 Žalba je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenom u članu 12.1 Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud je nadležan nad žalbama na odluke KIZK. Žalba je prihvatljiva.

**Zasnovanost žalbe:**

15. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioaca, u smislu člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana. Odluka KIZK je tačna; Sud ne nalazi pogrešno i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja.
16. KIZK se specifično odnosi na imovinski zahtev u paragrafima 18, 42 -48 odluke KPCC/D/R/165/2012. KIZK indicira da je podnosilac zahteva dostavio razna dokumenta u prilogu imovinskom zahtevu, uključujući Odluku o dodeli od dana 08. marta 1995. godine i sudsku odluku od dana 26. maja 1997. godine, koja potvrđuje da je podnosilac zahteva kupio imovinu u zahtevu od Opštine Vitina na osnovu Odluke o dodeli. Izvršni sekretarijat KAI nije bio u stanju da verifikuje Odluku o dodeli, međutim, sudska odluka od dana 26. maja 1997. godine je pozitivno verifikovana te je KIZK našla da je postojanje Odluke o dodeli takođe dokazano.
17. Na osnovu KIZK, presuda iz 2002. godine, dostavljena od strane tužene strane ne može biti dovoljan dokaz da je ona stekla svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu na osnovu kupoprodajnog ugovora sačinjenog sa trećom stranom jer je sudski postupak kojim je potvrđeno svojinsko pravo treće strane obavljen bez razmatranja potpunog činjeničnog istorijata, a posebno toga da je podnosilac zahteva već stekao svojinsko pravo nad istom imovinom u 1997. godini.
18. Vrhovni sud zaključuje da je KIZK donela pravednu i zasnovanu odluku u potpunom i tačnom postupku.
19. Na osnovu dokaza u spisu predmeta zaključeno je da je Opština Vitina dodeli imovinu u zahtevu tuženiku u 1995. godini. U 1997. godini, sudskom odlukom R.Br. 9/97, potvrđeno da je on kupio imovinu u zahtevu. Sudska odluka je zasnovana na član 16. Zakona o stanovanju 50/92 (koji je bio u primeni u to vreme). Tuženik je bio obavezan da plati Opštini Vitina kupoprodajnu cenu u iznosu od 13,262.93 DIN (srpske valute), u roku od 15. dana nakon stupanja na snagu sudske odluke R.9/97.
20. Vrhovni sud je poslao nalog tuženiku da dostavi bilo koji dokaz da je on platio Opštini kupoprodajnu cenu u iznosu od 13,262.93 DIN (srpske valute) kao što je naglašeno u gore navedenoj sudskoj odluci.
21. Tuženik je odgovorio na sudski nalog dana 15. juna 2015. godine, te je tom prilikom dostavio sledeće:

- Uplatnica koja pokazuje da je on isplatio kupoprodajnu cenu u iznosu od 13,262.93 DIN, na osnovu sudske odluke 9/97.
22. Tuženik je bio u posedu imovine u zahtevu do sukoba, te se onda preselio. Prema tome, tuženik je ispunio uslove validnog stanarskog prava u smislu sa Zakonom o stanarskim odnosima SG SAPK 11/83, kasniji 42/86) na osnovu odluke o dodeli, sporazumom o zakupu, kupoprodajnim ugovorom/sudskom odlukom i posedom.
23. Žalilac je predstavio pravosnažnu presudu C.Nr.54/2002 od dana 06. septembra 2002. godine, izdatu od strane Opštinskog suda u Vitini, putem koje je potvrđeno svojinsko pravo V M te je nakon toga kasniji prodao imovinu u zahtevu suprugu žalioca. Presudom C.Nr.54/2002 ustanovljeno je da je V M koristio stan od 1979. godine, kada mu je ista bio dodeljen (na osnovu odluke o dodeli br. 01-57 od dana 15. marta 1988. godine), od strane njegovog poslodavca Opštine Vitina, do 1993. godine, kada je trebao da napusti Kosovo usled zdravstvenih problema i otišao je da živi u Bosnu.
24. Međutim, Vrhovni sud nalazi da je presuda C.Nr.54/2002 zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja. Ovo iz razloga što je žalilac izgubio svoje pravo na stan napuštanjem istog u 1993. godini te je žalilac ustanovio svojinsko pravo nad istom imovinom u 1997. godine, šta je potvrđeno odlukom istog suda. Sud nije uzeo u obzir ovu činjenicu i ne nalazi se nijedan razlog za ovo propuštanje.
25. Kao posledica toga, u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, žalba se odbija kao neosnovana i potvrđuje se odluka KIZK u delu u kome se odnosi na predmet koji se odlučuje ovom presudom (KPA 00153).
26. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioca da potražuje svoja prava pred redovnim sudovima na Kosovu.

**Pravni savet:**

27. U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 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, predsedavajući sudija*

*Willem Brouwer, EULEX sudija*

*Rolandus Bruin, EULEX sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*