

**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-207/13**

**Priština, 21. januar 2014. godine**

U postupku

**D. N.,**  
Vučitrn

*Žalilac*

protiv

**M. M.**

Mitrovica

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/176/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA10681), od dana 24. oktobra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 21. januara 2014. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/176/2012 (u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA10681), od dana 24. oktobra 2012. godine, i
2. Odbacuje se imovinski zahtev M. M. povodom spisa predmeta upisanog pod brojem KPA10681 zbog nedostatka nadležnosti.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 28. juna 2006. godine, M. M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao da se prizna kao vlasnik poslovne prostorije u Mitrovici, ulica "Ivo Lola Ribar" br. 14, u površini od 34 m<sup>2</sup>. On je kupio ovu imovinu od B.Xh. na osnovu kupoprodajnog ugovora vr.nr.65/05 od dana 14. januara 2005. godine te i nikada nije imao posed nad ovom poslovnom prostorijom, jer je ista bila uzurpirana od strane tužene strane. B. Xh. je izgubio posed nad ovom imovinom kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini.
2. Kako bi podržao svoj zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokazna dokumenta:
  - a. Kupoprodajni ugovor vr.nr.65/05, od dana 14. januara 2005. godine, koji u prvom članu glasi da je prodavac B. Xh. prodao Mitrović Miloradu deo prostorije-prolaz koji se nalazi u ulici "Ivo Lola Ribar" br. 14, u površini od 18 m<sup>2</sup> od ukupne površine od 34 m<sup>2</sup>,
  - b. Aneks ugovora vr.nr.842/11e od dana 26. maja 2011. godine,
  - c. Kupoprodajni ugovor od dana 18. februar 1993. godine.Ovi ugovori su pozitivno verifikovani.
3. Dana 28. decembra 2007. godine, KAI je obavestila zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se navodno nalazila poslovna prostorija. Uspostavilo se da je to komercijalna imovina koja je u posedu tužene strane.
4. Svojom odlukom KPCC/D/C/176/2012, od dana 24. oktobra 2012. godine, KIZK je usvojila zahtev M. M, i odlučila da je on dokazao da je nosilac imovinskog prava nad poslovnom prostorijom koja se nalazi u ulici "Ivo Lola Ribar" br. 14, prolaz za zgrade S-3, u Mitrovici i priznala je njegovo pravo poseda.
5. Dana 29. maja 2013. godine, odluka Komisije je uručena podnosiocu zahteva.

6. Dana 05. jula 2013. godine. N. D. (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu u KAI, gde je naveo da na osnovu presude AC.nr.111/2006 od dana 08. maja 2006. Godine, Okružnog suda u Mitrovici, poništena je presuda Opštinskog suda u Mitrovici C.nr.356/2005 od dana 14. novembra 2005. godine. Ovo na osnovu da je u smislu ugovora potpisanog dana 18. februara 1983. godine, B. Xh. kupio poslovnu prostoriju-prelaz koja je indicirana u članu I, u površini od 18 m<sup>2</sup>, od E. S, te prema tome on nije mogao da proda poslovnu prostoriju u površini od 34 m<sup>2</sup> M. M. Takođe, na osnovu tužbe podnosioca zahteva M.M.povodom smetnje poseda sporne poslovne prostorije, Opštinski sud u Mitrovici je rešenjem C.nr. 137/2005 od dana 09. marta 2005. godine, odbio tužbeni zahtev kao neosnovan, gde je našao da tuženik nije ometao posed tužioca.
7. Dana 17. oktobra 2013. godine, žalba je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: tuženik) koji nije podneo odgovor na istu.

**Pravno obrazloženje:**

8. Žalba je prihvatljiva.
9. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenje o odluci.
10. Na osnovu izveštaja o obaveštenju, od dana 28. decembra 2007. godine, tužena strana-tuženik je identifikovan ali nije bio obavešten povodom odluke KIZK, te prema tome žalba je prihvatljiva. Ova okolnost o ne obaveštenju povodom odluke KIZK ne može ići na štetu žalioca; pošto on u stvari nije bio obavešten povodom odluke na koju je uložena žalba te isti ima pravni interes u ovom slučaju povodom potvrđivanja svojine na osnovu podnosioca zahteva.
11. Vrhovni sud zaključuje da je KIZK odluka na koju je uložena žalba doneta na osnovu bitne povrede odredbi člana 182 stav 2 pod-stav b ZPP i člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ove povrede su od apsolutne prirode te će se ex-officio pregledati od strane Suda. Prema tome, odluka na koju je uložena žalba je poništena na ovim osnovima te je imovinski zahtev podnosioca zahteva odbačen zbog nedostatke nadležnosti ovog suda te i KIZK u smislu odredbi člana 198 stav 1 ZPP.
12. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisija za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinu nad tom imovinom već i takođe da on ili ona nije u stanju da uživa to

- imovinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.
13. Ustanovljeno je da je Okružni sud u Mitrovici u svojoj presudi AC.nr.111/2006 od dana 08. maja 2006. godine, poništio presudu C.nr.356/2005 Opštinskog suda u Mitrovici od dana 14. novembra 2005. godine. Ovo na osnovu što je B. Xh. kupio poslovnu prostoriju-prelaz od E. S. kao što je indicirano u članu I ugovora zaključenog dana 18. februara 1983. godine, u površini od 34 m<sup>2</sup>.
  14. Dalje, na osnovu tužbe povodom smetnje poseda sporne poslovne prostorije M.M, Opštinski sud u Mitrovici je rešenjem C.nr. 137/2005 od dana 09. marta 2005. godine, odbacio tužbeni zahtev kao neosnovan, i našao da tužena strana ne ometa posed tužioca. Na osnovu tužbe tužioca M. M. kao i na osnovu zapisnika o glavnom ročištu Opštinskog suda u Mitrovici, C.nr.137/2005, od dana 09. marta 2005. godine, on je izjavio da je posedovao poslovnu prostoriju iz člana 1 ugovora o kupoprodaji nepokretne imovine vr.nr.65/05 od dana 14. januara 2005. godine te je nakon toga istu koristio G. N. Međutim, jasno je da podnosilac zahteva nije uspeo da dostavi zakonski valjane dokaze da je raseljen sa imovne u zahtevu ili da je izgubio posed i kontrolu nad imovinom kao rezultat oružanog sukoba između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Zapisnik glavnog ročišta Opštinskog suda u Mitrovici, C.nr.137/2005, od dana 09. marta 2005. godine, čak indicira da je imao posed nad poslovnim prostorijom do 15. januara. Od tada, istu imovinu koristi žalilac.
  15. Prema tome, pošto podnosilac zahteva nije dokazao da je on vlasnik imovine u zahtevu i nije ustanovio činjenicu da nije u stanju da koristi prava nad tom imovinom zbog okolnosti koje su povezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, u smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova pravna stvar ne spada u okviru nadležnosti KIZK naime Vrhovnog suda.
  16. Na osnovu gore navedenog, odluka KIZK na koju je uložena žalba, pošto spada van njene nadležnosti, se poništava i imovinski zahtev odbacuje (član 11.4 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

**Pravni savet:**

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 neredovnih pravnih lekova.

*Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija*

*Willem Brouwer, EULEX sudija*

*Sylejman Nuredini, sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*