

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-086/14

Priština, 13. maj 2015. godine

U postupku:

N.M.

Ulica Xhemajl Mustafe  
Blok V, ulaz 5, prizemlje

Priština

**Žalilac**

Protiv

R.J.

Bosce, Kamenica  
Kosovo

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija Esma Erterzi i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013 od dana 27. novembra 2013. godine (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 00149), nakon zasedanja održanog dana 13. maja 2015. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbacuje se kao neosnovana žalba N.M., na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem 00149), od dana 27. novembra 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013 od dana 27. novembra 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA00149.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 25. jula 2006. godine, R.J. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kao ovlašćeni zastupnik podnosioca zahteva, V.A. (u daljem tekstu: tuženik), kojim je potraživao ponovni posed poslovne prostorije u površini od 50.15 m<sup>2</sup> na adresi Bela česma br. 35, P. Centar u Prištini. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA00149.
2. Kako bi podržao imovinski zahtev žalilac je dostavio KAI sledeća dokumenta:
  - Punomoćje Vr.br.1221/2002 dato od strane tuženika, overeno od strane Opštinskog suda u Kamenici dana 27. decembra 2002. godine;
  - Zapisnik sačinjen tokom sastanka održanog u Javnom stambenom preduzeću dana 15. jula 1998. godine o uručanju ključeva poslovne prostorije;
  - Potvrda br.02-1126/2 od dana 22. maja 1998. godine, izdata od strane Javnog stambenog preduzeća, koja pokazuje da je V.A. podmirio je sve obaveze prema Javnom stambenom preduzeću;
  - Osnovni ugovor br.02/2827/1 koji datira 22. novembar 1996. godine o izgradnji poslovne prostorije i sticanju imovine u imovinskom zahtevu, zaključen između javnog stambenom preduzeća i V.A.; Dodatak ugovora br. 02/1126/1 od dana 22. maja 1998. godine; A; ; Potvrda o državljanstvu br. 04-204/315 od dana 17. septembra 1998. godine, izdata od strane Opštine Kamenica.
3. Sva dostavljena dokumenta su pozitivno verifikovana od strane KAI.
4. Sporna imovina u predmetu KPA00149 je početno fizički obaveštenja dana 24. aprila 2008. godine. Izveštaj o obaveštenju, koji nosi isti datum, u vezi sporne imovine navodi da je imovinu zauzeo žalilac,

N.M. , koji je bio prisutan u vreme obaveštenja. On je izjavio da koristi ovu imovinu jedino u stambenim svrhama i tvrdi zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu. On je dalje izjavio da nije želeo da podnese zahtev u KAI. U spisu predmeta se nalazi izjava potpisana od strane žalioca, N.M., od dana 21. 05. 2008. godine, kojom je izjavio da koristi imovinu u stambenim svrhama, ali ne tvrdi bilo koje zakonsko pravo nad istom. Dalje, on nije učestvovao u postupku pred KIZK.

5. Prvo obaveštenje je obavljeno na pogrešnoj imovini, te je iz ovog razloga dana 02. avgusta 2010. godine, KAI ponovno obavestila žalioca. Nakon prijema KAI obaveštenja, žalilac je dana 06. avgusta 2010. godine, podneo izjavu kojom je izjavio da on ne tvrdi zakonsko pravo nad imovinom.
6. Sa druge strane, pošto je početno fizičko obaveštenje imovine u zahtevu pogrešno obavljeno, dana 24. marta 2011. godine, imovina je ponovno obavешtena. Tokom drugog obaveštenja imovine u zahtevu, ekipa za obaveštenje je našla da je imovina u zahtevu kancelarija koju je zauzeo N.I., koji nije potpisao Obaveštenje o učešću.
7. Imovinski zahtev je ostao nesporan tokom prvostepenog postupka u smislu da su se obe stranke koje su koristile imovinu u vreme obaveštenja odrekle prava osporavanja imovinskog zahteva u roku od 30. dana predviđenog članom 10.2 Zakona br. 03/L-079.
8. KIZK je prihvatila imovinski zahtev odlukom KPPC/D/C/224/2013 od dana 27. novembra 2013. godine.
9. Odluka je uručena N.M. dana 05. februara 2014. godine. Dana 10. februara 2014. godine, isti je uložio žalbu na istu.

#### **Navodi žalioca:**

10. Žalilac navodi da imovina u zahtevu nije imovina na kojoj on živi. On je izjavio da se imovina u zahtevu nalazi 50-60 metara od mesta gde on živi. Žalbom se poziva na nepotpuno utvrđivanje činjenica. On zahteva verifikaciju činjeničnog stanja. On je takođe izjavio da je dana 08. avgusta 2010. godine obavestio KAI u vezi ove protivurečnosti.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### *Nadležnost:*

11. Vrhovni sud je nadležan da razmotri žalbu.

*Prihvatljivost žalbe:*

12. Žalba je neprihvatljiva jer je istu uložilo lice koje nije bilo stranka u prvostepenom postupku pred KIZK, pošto je žalilac eksplicitno odlučio da ne učestvuje u postupku.

13. U smislu člana 12.1 Zakona br. 03/L-079, stranka može da uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranaka od strane Kosovske agencije za imovinu o odluci Komisije za imovinske zahteve Kosova.

14. Član 10.1 Zakona br. 03/L-079 predviđa da po prijemu imovinskog zahteva, Izvršni sekretarijat obaveštava i šalje kopiju zahteva bilo kom licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva. Član 10.2 ibid predviđa da *“bilo koje lice osim podnosioca koji trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet imovinskog zahteva, je strana... uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata [...]”*.

15. Jedino stranka u prvostepenom postupku ima pravo da uložiti žalbu na odluku KIZK. U smislu jurisprudencije Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda, retki izuzetak ovog pravila se može dogoditi kada lice koje može da tvrdi pravo nad spornom imovinom nije obavešteno povodom imovinskog zahteva podnetog pred KAI usled nedostatka valjanog obaveštenja, te prema tome nije u mogućnosti da podnese obaveštenje o učešću tokom prvostepenog postupka.

16. U konkretnom slučaju, Vrhovni sud primećuje da je žalilac bio obavešten u vezi postupka u predmetu KPA00149, jer je lično bio obavešten dana 24. aprila 2008. godine. Međutim, on nije potraživa bilo koje zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu, koja je bila predmet imovinskog zahteva u tom slučaju. On nije podneo obaveštenje o učešću kao što je predviđeno članom 10.2 Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud primećuje da je drugo obaveštenje valjano obavljeno. Žalilac je tokom obaveštenja eksplicitno izjavio da ne tvrdi bilo koje zakonsko pravo, interes ili dozvolu da koristi ili poseduje imovine u zahtevu. Žalilac je ponovio svoje namere izjavom od dana 06. avgusta 2010. godine, kojom je on ponovo izjavio da ne tvrdi bilo koji zakonski interes nad imovinom u zahtevu, te prema tome, on nema legitimitet da uložiti žalbu u Vrhovnom sudu na prvostepenu odluku.

17. Međutim, Vrhovni nalazi da je korisno naglasiti da se predmet imovinskog zahteva u predmetu KPA00149 rešen odlukom KPPC/D/C/224/2013, odnosi na prostoriju za kancelarije u površini od 50.15 m<sup>2</sup> na adresi Bela česma br. 35, P. Centar u Prištini, a ne na stambenu prostoriju na kojoj žalilac tvrdi da živi.

18. Navodi žalioca kao takvi nisu predmet ovog zasedanja. Njegova žalba pogrešno napada odluku KIZK KPPC/D/C/224/2013 od dana 29. novembra 2013. godine. Pošto je žalba neprihvatljiva, Vrhovni sud neće odlučiti o osnovanosti žalbe.

18. Žalba se odbacuje kao nedozvoljena u smislu člana 12.1 i 13.3 (b) Zakona br. 03/L-079 i člana 195.1 tačka (a) Zakona o parničnom postupku. Prema tome, Žalbeno veće odlučuje kao u izreci presude.

19. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioca da potražuje svoja navodna prava pred nadležnim sudovima, ako on smatra da je to neophodno.

**Pravno obrazloženje:**

25. U smislu člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Esmā Erterzi, EULEX sudija**

**Willem Brouwer, EULEX sudija**

**Potpisao: Urs Nufer, EULEX zapisničar**