

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-127/13**

**Priština,  
02. april 2014. godine**

U postupku

**N R**

37... L

S

**Žalilac**

**protiv**

**H SH**

L H sprat 2 11

P

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Dag Brathole, predsedavajući sudija, Elka Filcheva – Ermenkova i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod borjem KPA51833) od dana 22. oktobra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 02. aprila 2014. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba N R na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012 od dana 22. oktobra 2012. godine (broj spisa predmeta KPA51833) u delu koji se odnosi na imovinski zahtev povodom svojinskog prava.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahtev Kosova KPCC/D/R/175/2012 od dana 22. oktobra 2012. godine (broj spisa predmeta KPA51833), u delu koji se donosi na imovinski zahtev povodom svojinskog prava (na osnovu kupoprodajnog ugovora OV.br. 359/02 od dana 05. decembra 2002. godine).
3. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012 od dana 22. oktobra 2012. godine (broj spisa predmeta KPA51833), u delu koji se odnosi na imovinski zahtev u vezi prava korišćenja te se odbacuje imovinski zahtev u vezi prava korišćenja (na osnovu odluke o dodeli stana u zakup br. 7/210 od dana 06. oktobra 1992. godine) pošto isti spada van okvira nadležnosti KIZK.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 07. decembra 2007. godine, N R je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao svojinsko pravo i/ili pravi korišćenja nad dvosobnim stanom u ulici "19 November" (koja se danas zove Luan Haradinaj) br. 4, stan br. 4, drugi sprat, u površini od 64,04 m<sup>2</sup> u Priština. Datum gubitka imovine je bio 12. jun 1999. godine. U prilogu zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio odluku o dodeli stana u zakup od dana 06. oktobra 1992. godine i dva kupoprodajna ugovora u vezi stana, oba bez datuma. Jedan ugovor je imao pečat Univerziteta u Prištini od dana 26. decembra 1998. godine, te su potpisi u ugovoru bili overeni od strane Opštinskog suda u Prištini dana 05. decembra 2002. godine.

2. N R je prethodno podneo imovinski zahtev u vezi istog stana pred Komisijom za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva. U ovom predmetu nije podnet odgovor na zahtev. Imovinski zahte je odbačen grupnom odlukom HPCC/D//230/2005/C, od dana 21. oktobra 2005. godine.
3. H Sh je odgovorio na zahtev pred KIZK dana 10. oktobra 2008. godine. On je *inter alia* dostavio odluku o privremenom korišćenju.
4. Dana 22. oktobra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je grupnom odlukom KPCC/D/R/175/2012 (povodom spisa predmeta upisanog u KAI pod brojem KPA51833), odbila zahtev. Odluka je uručena N R dana 17. aprila 2013. godine. On je uložio žalbu Žalbenom veću KAI Vrhovnog suda dana 29. aprila 2013. godine. Žalba je uručena H Sh dana 15. avgusta 2013. godine. On nije odgovorio na žalbu unutar vremenskog roka od 30. dana. Vrhovni sud je primio spis predmeta dana 04. februara 2014. godine.

#### **Navodi stranaka**

5. N R u njegovoj žalbi tvrdi da se njegov predmet treba ponovo pregledati pošto je on bio korisnik stana od 06. oktobra 1992. godine.
6. Tokom postupka pred KIZK, Rakićević je izjavio da je potraživao svojinu stana na osnovu kupoprodajnog ugovora. Njemu je stan dodeljen kao članu osoblja Univerziteta u Prištini. On je kasnije kupio stan, kao što je pokazano dokumentacijom koju je dostavio KAI.
7. H Sh nije odgovorio na žalbu. On je prethodno dostavio KAI odluku o privremenom korišćenju. On je izjavio da stan nije bio u dobrom stanju kada se uselio u njega te i da je imao znatne troškove za renovaciju istog. Sh ne tvrdi svojinu nad stanom.

#### **Prihvatljivost**

8. Žalba je prihvatljiva pošto je ista uložena u vremenskom roku od 30. dana kao što je predviđeno u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (*u daljem tekstu Zakon br. 03/L-079*).

## **Pravno obrazloženje**

### **Imovinski zahtev u vezi svojine**

9. Oba dokumenta, odluka o dodeli i kupoprodajni ugovor koje je R dostavio su negativno verifikovana. Oba kupoprodajna ugovora su bez datuma, ali jedan ugovor ima pečat Univerziteta u Prištini od dana 26. decembra 1998. godine, koji bi indicirao datum sklapanja ugovora. Međutim, u to vreme potpisi nijednog ugovora nisu overeni pred sudom. Dana 05. decembra 2002. godine “Opštinski sud u Prištini” je overio potpise jednog od ugovora. Međutim, pečat suda pokazuje da overa nije obavljena od strane Kosovskog suda, te i da postoji mogućnost da je overa obavljena od strane paralelnog suda u Srbiji. Slična overa ne proizvodi pravno dejstvo na Kosovu.
10. Prema tome, kupoprodajni ugovor nije zaključen u smislu člana 4 Zakona o prometu nepokretne imovine SRS (službeni glasnik Socijalističke republike Srbije 43/81, od dana 01. avgusta 1981. godine, strana 3050) ili u smislu člana 4 Zakona o prometu nepokretne imovine (Službeni glasnik br. 42/98), bilo koji zakon koji je bio u primeni u vreme zaključivanja navodnog/ih ugovora. Prema tome, kupoprodajni ugovori su ništavni i nevažeći.
11. Vrhovni sud se prema tome slaže da R nije dostavio dokaze koji bi podržali njegov imovinski zahtev za svojinu stana. Vrhovni sud nalazi da je odluka KIZK zasnovana na tačnom i potpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i tačnoj primeni zakona. Na osnovu dokumenata dostavljenih od strane N R , isti nije dokazao svojinu nad stanom. U smislu ovoga, na osnovu člana 13.3 pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je da se odbaci imovinski zahtev i da se potvrdi odluka KIZK u delu koji se odnosi na svojinu, kao što je navedeno u paragrafu 1 izreke ove presude.

### **Zahtev za imovinsko pravo korišćenja**

12. Pošto R nije dokazao njegovo svojinsko pravo nad stanom, Vrhovni sud nalazi da je stan javna ili društvena svojina. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, nadležnost KIZK je ograničena na “privatnu nepokretnu imovinu”, te prema tome zahtev Rakićevića za imovinsko pravo korišćenja spada van okvira nadležnosti KIZK. Na osnovu toga, u smislu člana 12.2 pod (c) Zakona br. 03/L-079 i člana 198.1 Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L-006), odlučeno je da se poništi

odluka KIZK i odbaci imovinski zahtev u delu koji se odnosi na pravo korišćenja, kao što je navedeno u paragrafu 2 izreke ove presude.

13. U smislu člana 3.2 Zakona 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo da potražuje njegova prava pred nadležnim sudom u vezi zahteva koji spadaju van nadležnosti KIZK kao što je predviđeno u članu 3.1 istog zakona.
14. Vrhovni sud naglašava da ova presuda ne daje bilo koje pravo H Sh .

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Dag Brathole EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Erdogan Haxhibeqiri, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**