

**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- 025/14

Priština,

04. novembar 2015. godine

U postupku:

**S.S.V.**

Brestovačka 30

11406 Kovačevac

Mladenovac BG

Srbija

**Žalilac-Podnosilac zahteva**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 28181), od dana 18. aprila 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 05. novembra 2015. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se kao neosnovana žalba uložena na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/C/200/2013, od dana 18. aprila 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA28181.

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 01. marta 2007. godine, S.S.V. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podneo je imovinski zahtev za potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed prodavnice u površini od 12 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: imovina u zahtevu), koja se nalazi u ulici "Lepenačka", broj 6, Katastarska zona Kačanik, u Kačaniku.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, podnosilac zahteva je dostavio sledeća dokumenta:
  - Zahtev upućen Opštini Kačanik od dana 14. jula 1997. godine. Ovim dokumentom podnosilac zahtev traži od Opštine dozvolu da koristi imovinu u zahtevu za prodaju malih stvari;
  - Kupoprodajni ugovor br. 01-192-361/1, od dana 11. avgusta 1997. godine, povodom imovine u zahtevu, zaključen između podnosioca zahteva i Opštine Kačanik – Odeljenja za urbanistučko zemljište za izgradnju;
  - Kopija renovacije imovine u zahtevu koja se nalazi u bivšoj zgradi Komiteta u Kačaniku. Ovaj dokumenat tačno ne naglašava da li se ponuda renoviranja odnosi na imovinu u zahtevu; i
  - Kopija lične karte podnosioca zahteva br. 1210968960014, od dana 07. juna 2006. godine.
3. KAI izveštaji o verifikaciji, od dana 03. septembra 2008. godine, obavljen u Odeljenju za katastar, i od dana 07. februara 2012. godine, obavljen u Javnim upravnim organima u Beogradu, pokazuju da kupoprodajni ugovor dostavljen od strane podnosioca zahteva nije pozitivno verifikovan jer isti nije nađen u javnim knjigama.
4. Dana 25. jula 2008. godine, imovinski zahtev je obavešten osobi koja je zauzela imovinu, L.D., a koji je bio prisutan tokom obaveštenja. Tokom obaveštenja, L.D. a nije tvrdio bilo koje zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu.
5. Dana 18. aprila 2013. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/C/200/2013 odbila imovinski zahtev gde je smatrala da podnosilac zahteva nije dokazao svojinsko pravo ili bilo koje drugo imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu malo pre ili tokom sukoba koji se dogodio 1998/1999. godine.
6. Nada 06. avgusta 2013. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu: žalioocu). On je dana 02. septembra 2013. godine. Isti je uložio žalbu na tu odluku.

**Navodi žalioaca:**

7. Žalilac tvrdi da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i na pogrešnu primenu materijalnog prava.
8. U obrazloženju odluke KIZK žalilac primećuje da Izvršni sekretarijat nije bio u stanju da verifikuje dokumenat priložena imovinskom zahtevu. Prema žalioocu, postoje nadležni organi

pred kojima je trebala da se obavi verifikacija. Oni imaju svoje upise na osnovu kojih se može potvrditi da su predstavljeni dokazi autentični. Dalje, žalilac tvrdi je neprihvatljivo to što je KIZK "arbitrarno primetila" da Izvršni sekretarijat nije bio u stanju da verifikuje dostavljena dokumenta kao autentična a gde nije specificirala izveštaje o verifikaciji.

9. Žalilac navodi da je stekao svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu dana 11. avgusta 1997. godine putem kupoprodajnog ugovora (kupoprodajni ugovor br. 01-192-361/1, od dana 11. avgusta 2007. godine) zaključenog između Opštine Kačanik-Odeljenja urbanističkog zemljište za izgradnju. On je koristio istu do juna meseca 1999. godine, kada je bio prinuđen da napusti Kosovo. Prema tome, i na osnovu ovoga, žalilac navodi da je bez sumnje ustanovljeno da je on vlasnik i pravni posednik imovine u zahtevu.
10. Žalilac predlaže Vrhovnom sudu da usvoji njegovu žalbu i donese odluku koja potvrđuje da on ima prao ponovnog poseda imovine u zahtevu.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### **Prihvatljivost žalbe:**

11. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30 dana predviđenom u članu 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 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079).

##### **Zasnovanost žalbe:**

12. Žalba je, međutim, neosnovana. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo **dokaže svojinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom**, već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koji su povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
13. KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenicu da je KAI negativno verifikovala dokumenta dostavljena od strane žalioaca u prilogu imovinskom zahtevu, uključujući kupoprodajni ugovor br. 01-192-361/1, od dana 11. avgusta 1997. godine. Pored ovoga, KIZK je našla da žalilac nije dokazao bilo koje imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu.
14. Žalilac u žalbi ponavlja iste navode koje je predstavio pred KIZK. Nijedan novi važan dokaz nije priložen uz žalbu.

15. Vrhovni sud zaključuje da navod žalioaca da verifikacija autentičnosti dostavljenih dokumenata nije obavljena u upisima postojećih nadležnih organa, ne stoji. Iz KAI izveštaja o verifikaciji od dana 03. septembra 2008. i 07. februara 2012. godine, može se primetiti da je KAI obavila ozbiljne napore da verifikuje gore navedena dokumenta u upisima institucijama na teritoriji Kosova, ako i u upisima institucija u Srbiji (Javnim i upravnim organima).
16. Vrhovni sud nalazi da je KIZK tačno odlučila, u smislu celokupnog i tačnog postupka. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da nema povrede materijalnog prava i nema pogrešnog utvrđivanja činjeničnog stanja, kao što žalilac navodi u žalbi. Vrhovni su nalazi da je žalba neosnovana.
17. U smislu gore navedenog, na osnovu člana 13.3 tačka (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 Zakona 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**

**Rolandus Bruin, EULEX sudija**

**Krassimir Mazgalov, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX registrar**