

**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-096/2014**

**Priština,  
16. decembar 2015.**

U postupku:

**H.B.**

**žalilac**

protiv

naslednici **M.M.**

**tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA1545791210), nakon zasedanja održanog dana 16. decembra 2015. godine, donosi sledeću:

**PRESUDU**

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo H. B. na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPPC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPPC/D/R/221/2013 od 27. novembra 2013, u delu koji se tiče zahteva upisanog u KAI pod brojem KPA154.

**Istorijat postupka i činjenično stanje:**

1. Dana 4. oktobra 2007, M. M., otac tuženog, (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći vlasničko pravo nad stanom površine 49 m<sup>2</sup>, ul. Trajka Grkovića br. 4/4, Uroševac (u daljem tekstu: predmetni stan).
2. Uz zahtev, podnosilac zahteva je podneo i kupoprodajnu ugovor za predmetni stan zaključen između njega i Zdravstvenog centra u Uroševcu, koji je overen na Opštinskom sudu u Uroševcu dana 17. juna 1993. Prema ugovoru, podnosilac zahteva je kupac. Pravni osnov iz ugovora se poziva na Zakon o stanovanju (Službeni glasnik Republike Srbije br. 50/92). Podnosilac zahteva je priložio i svoju izjavu u kojoj navodi da je koristio predmetni stan od 1968. kao nosilac stanarskog prava i da je zaključio kupoprodajni ugovor dana 10. juna 1993.
3. Kada je KAI izdala obaveštenje o zahtevu, utvrđeno je da je žalilac zauzeo predmetni stan.
4. Žalilac je učestvovao u postupku pred Kosovskom komisijom za imovinske zahteve (KKIZ) i poslao je odgovor.
5. Prema odluci KKIZ, KKIZ je donela odluku da je podnosilac zahteva dokazao da je vlasnik predmetnog stana 1/1, da ima pravo poseda nad tom imovinom i da je tuženi i bilo koje drugo lice koje je zauzelo imovinu dužan da se iseli u roku od 30 (trideset) dana od donošenja te odluke. KKIZ svoje obrazloženje zasniva na kupoprodajnom ugovoru, navedenom u stavu 2, i usvaja zahtev.
6. Podnosilac zahteva je preminuo dana 26. februara 2014. Tuženi je sin podnosioca zahteva, a samim tim i naslednik podnosioca zahteva.
7. D. M., udovica podnosioca zahteva, je primila odluku KKIZ dana 2. aprila 2014.
8. Žalilac je primio odluku KKIZ dana 12. februara 2014. Podneo je žalbu dana 27. februara 2014.
9. Tuženi je podneo odgovor na žalbu žaliooca dana 5. juna 2014.

**Navodi strana u postupku:**

10. Žalilac tvrdi da je sa svojom porodicom živeo u predmetnom stanu od juna 1999. zbog toga što je njegova kuća spaljena tokom oružanog sukoba. Stan mu je dodeljen kao vojnom veteranu od

strane prelazne Vlade Kosova – opštinske vlasti u Uroševcu. On živi od male penzije. Žalilac je pokazao interesovanje da otkupi stan ili da dobije pravo korišćenja po osnovu zakupa.

11. Tuženi navodi da je podnosila zahteva zakonski vlasnik predmetnog stana i da je odluka KKIZ ispravna. U prilog tome, on navodi da žalilac ne osporava vlasništvo podnosioca zahteva i da ne traži nikakvo vlasničko pravo nad predmetnim stanom.

**Pravno obrazloženje:**

12. Žalba je prihvatljiva.
13. Tuženi može da učestvuje u postupku po žalbi kao naslednik preminulog podnosioca.
14. Shodno članu 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079) – KKIZ ima nadležnost da rešava imovinske zahteve koji se tiču sukoba u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, i koji uključuju okolnosti koje su u direktnoj vezi sa oružanim sukobom koji se odigrao između 27. februara 1998. i 20. juna 1999, a kada podnosilac zahteva sada nije u stanju da ostvari takva imovinska prava.
15. KKIZ je donela odluku da je podnosilac zahteva dokazao svoje vlasničko pravo nad predmetnim stanom.
16. Žalilac ne pokušava da ospori vlasničko pravo podnosioca zahteva nad predmetnim stanom. Ne postoji osnov po kome bi Vrhovni sud trebalo da zaključi da podnosilac zahteva nije vlasnik predmetnog stana. Takođe, nije sporno da je podnosilac zahteva izgubio posed nad predmetnim stanom usled oružanog sukoba iz 1998/1999. Stoga, odluka KKIZ se zasniva na potpunom i ispravno utvrđenom činjeničnom stanju i na zakonu.
17. Navodi tuženog da mu je predmetni stan potreban zbog njegove porodice jer je njegova kuća spaljena tokom sukoba i da želi da ga otkupi ili zakupi, ne može da bude od odlučujućeg značaja za odluku KKIZ, zbog toga što ovi argumenti ne mogu da dovedu do zaključka da podnosilac zahteva nije – niti sada njegovi naslednici – vlasnik predmetnog stana.
18. Da bi došlo do poravnjanja u vidu kupovine ili zakupa, žalilac mora da pregovara sa naslednicima podnosioca zahteva.
19. Na osnovu gore navedenog i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, sud je odlučio kao što stoji u izreci presude.

**Pravna pouka**

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEKS-a**

**Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a**