

**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-196/2014**

**Priština,  
27. april 2016. godine**

U postupku:

**Z. R.**

*Žalilac*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudija, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA52451), od dana 13. marta 2014. godine, nakon zasedanja održanog dana 27. aprila 2016. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1. Odbija se kao neosnovana žalba Z. R. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014, od dana 13. marta 2013. godine.**
- 2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014, od dana 13. marta 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA52451.**

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 21. decembra 2007. godine, žalilac, Z. R. (u daljem tekstu: žalilac), podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje prava korišćenja i ponovni posed stana pod brojem 34, koji se nalazi u stambenoj zgradi u Dardaniji, blok 5, E-2, na IX spratu, u površini od 21.59 m<sup>2</sup> u Prištini (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On je izjavio da je izgubio posed dana 13. juna 1999. godine, usled sveukupne bezbednosne situacije i ličnog straha. Prema žaliocu, nepoznata osoba trenutno živi u stanu.
2. U prilogu imovinskom zahtevu žalilac je dostavio KAI sledeće:
  - Kopija odluke br. 360-1720/97-101 o Dodeli jednosobnog stana br. 4 u površini od 33.04 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u Dardaniji SU-3/2, Lamela C u prištini (u daljem tekstu: drugi stan) na neodređeno vreme. Tačka 3 odluke glasi “na osnovu odluke, zaposleni će zaključiti ugovor o zakupu na neodređeno vreme sa Javnim stambenim preduzećem, pod uslovom da stan u kome trenutno boravi koji se nalazi u Dardanija, blok 5, E-2, na IX spratu, u površini of 21.59 m<sup>2</sup> u Prištini prenese, ispražnjen od ljudi i stvari u smislu ugovora koji će se zaključiti pre izvršenja ugovora ”
  - Kopija računa komunalija iz januara meseca 1999. godine.
  - Kopija Ugovora pod brojem 34 o korišćenje kablovske koji je sputio na snagu dana 30. maja 1994. godine, između žalioca i kompanije koja pruža usluge satelitskih programa. Adresa na kojoj će se izvršiti ugovor je bila “BL 5, E 2/34”.
  - Kopija ugovora koji je stupio na snagu dana 14. maja 1997. godine, između žalioca i Ministarstva unutrašnjih poslova sa ciljem „regulisanja obostranih prava i obaveza u odnosu na zakup (...) stana pod brojem 4, u površini od 33.04 m<sup>2</sup> na IX spratu, koji se nalazi u zgradi SU 3/2, lamela C, u ulici Dardanija u Prištini. Na osnovu člana 2 ugovora, žalilac je bio obavezan da ustupi prethodno korišćeni stan – imovinu u zahtevu, Ministarstvu unutrašnjih poslova u roku od 15 dana od dana prijema ključeva stana koji je predmet ugovora.
3. Predmet je upisan pod brojem KPA52451.
4. Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 12. avgusta i 6. jula 2011. godine, Ugovor o korišćenju i Odluka o dodeli dostavljeni od strane žalioca su pozitivno verifikovani od strane KAI.

5. Imovinski zahtev je obavešten dana 6. februara 2008. godine. Nađeno je da je imovina u stanu zauzeta od strane R. Z., koji nije tvrdio bilo kakvo zakonsko pravo i nije potpisao obaveštenje o učešću. R. Z. je izjavio da ne želi da podnese bilo kakav zahtev u KAI.
6. Dana 13. marta 2014. godine, Komisija za imovinske zahtev Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je odlukom KPCC/D/R/231/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke (paragrafi 10, 52 i 53), KIZK je zaključila da „u nedostatku bilo kojeg drugog potkrepljujućeg dokaza, samo obaveštenje da je podnosilac zahteva bio obavezan da napusti imovinu u zahtevu u dokumentima koji se odnose na drugu imovinu, kao i računi komunalija nisu dovoljan dokaza imovinskog prava podnosioca zahteva nad imovinom u zahtevu. Izvršni sekretarijat je tražio od podnosioca zahteva da dostavi dodatne dokaze kojima bi dokazao navodnu svojinu, ali on nije to uradio. Kao posledica toga, prema mišljenju Komisije, imovinski zahtev se odbija.
7. Dana 22. maja 2014. godine, odluka KIZK je uručena žaliocu. Žalilac je uložio žalbu ka odluku Komisije dana 20. juna 2014. godine.

#### **Navodi stranaka:**

8. Žalilac zahteva od Vrhovnog suda Kosova da uvaži žalbu i zameni odluku KIZK prihvatanjem njegovog prava nad imovinom u zahtevu. On je u žalbi naglasio da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja, te i da se ista sastoji od povrede materijalnog prava. Prema mišljenju žalioca, dostavljena dokumenta dokazuju da je „on bio zakonski posednik stana“. Šta više, on objašnjava da je sa njegovom porodicom živeo u stanu koji je predmet imovinskog zahteva do 24. marta 1999. godine. On je trebao da pređe u „novi stan“ u maju mesecu 1999. godine, ali je napustio Kosovo pre toga.

#### **Pravno obrazloženje:**

9. Vrhovni sud nalazi da je ožalbena odluka KIZK doneta na osnovu potpunog i pravednog utvrđivanja činjeničnog stanja te su pod tim osnovima materijalno i proceduralno pravo su valjano primenjeni. Prema tome, žalba se odbacuje kao neosnovana.
10. Žalilac izjavljuje da je imao pravo da živi u imovini u zahtevu na osnovu ugovora zaključenog između njega i nadležnog organa. On je potpisao drugi ugovor o korišćenju većeg stana, ali pre nego što se preselio u njega, on je napustio Kosovo zbog sukoba. Na osnovu žalioca, pošto nije

mogao da se useli u drugi stan pre i nakon sukoba (koji je kasnije prodat trećem licu) on sada ima pravo na posed imovine u zahtevu.

11. Vrhovni sud se ne slaže sa tim mišljenjem iz sledećih razloga. Okvir razmatranja KAI i trenutnog sudskog stepena je da potvrdi sledeće elemente: ko je bio u posedu imovine pre 27. februara 1998. godine, ko je trenutno u posedu iste, kada i iz kojih razloga je izgubljen posed u vremenskom roku između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. godine. Dokazi u spisu predmeta dokazuju da je žalilac posedovao imovinu u zahtevu pre sukoba, da je napustio istu dana 19. juna 1999. godine i da sada treće strana koristi stan. Okolnosti koju žalilac nije dokazao je u vezi zakonskog prava poseda imovine u zahtevu pre i tokom sukoba.
12. Komisija je pravedno zaključila da se računi komunalija ne mogu smatrati verodostojnim dokazima za činjenicu da je žalilac imao pravo da poseduje imovinu u zahtevu. Ovo je obaveza KAI i Suda da oceni da li je činjenični posed imovine bio zakonom zasnovan. Jedino u tom slučaju Sud može smatrati da li su ispunjeni uslovi zakonom zahtevani i zahtev se može prihvatiti. Dokumenta dostavljena od strane žalioaca, suprotno njegovom mišljenju, dokazuju suprotne okolnosti. Odluka o dodeli i Ugovor o korišćenju drugog stana ne da ne potvrđuju pravo korišćenja imovine u zahtevu u trenutku kada je žalilac napustio istu, već dokazuju suprotne okolnosti: da nije imao pravo na posed u to vreme. Što više, činjenica da je dodeljen drugi stan i onda prodat trećoj strani ne ustanovljava dokaz prava na posed istog. Drugim rečima: prodaja drugog stana ne ukazuje pravo žalioaca na posed imovine u zahtevu i ne potkrepljuje imovinski zahtev.
13. Kao posledica toga, Vrhovni sud tvrdi da je Komisija pravilno obavila ispitivanje dokaza i procenu istih. Prema mišljenju Suda, nijedan dokumenat dostavljen od strane žalioaca ne dokazuje njegovo pravo nas imovinom u zahtevu.
14. Ovo dovodi do zaključka Vrhovnog suda da je KIZK donela tačnu odluku sa pravednim obrazloženjem kada je odbila imovinski zahtev žalioaca. Prema tome, žalba žalioaca se odbija kao neosnovana i potvrđuje odluka KIZK i smatra se da je ista tačna i zasnovana na valjanoj primeni zakona, u smislu člana 13.3. (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

### *Zaključak*

15. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 i člana 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

16. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioaca da uputi svoj predmet nadležnom sudu van nadležnosti predviđene članom 3.1. Zakona 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 vanrednih pravnih lekova.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, arhivista EULEX-a**