

**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-216/15**

**Priština,  
14. mart 2018. godine**

Po postupku:

**Žalioca**

**U. ž. „H.“  
Koje zastupa S. D.**

protiv

**Tuženika**

**Z.P.**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, sastavljeno od Beshir Islami, kao predsednik veća, sudije EULEX-a Krassimir Mazgalov i sudije Ragip Namani, odlučujući po žalbi izjavljenoj protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), KPCC/D/R/254/2014 (spis predmeta zaveden kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA47614) od 27. avgusta 2014. godine, nakon većanja održanog 14. marta 2018. godine, donosi sledeću

**PRESUDU**

1. Odbija se kao neosnovana žalba S.D. podneta u ime U. Ž. „H.“ iz Orahovca protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na tužbu zavedenu pod brojem KPA47614.
2. Preinačuje se stav (1), pod-stav (b) individualne odluke Komisije za imovinske zahtev Kosova KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na tužbu zavedenu pod brojem 47614, kako sledi:
  - 2.1. Postojeći pod-stav (b), koji glasi:

„Z. P. ostvaruje pravo na posed predmetne imovine“,
  - 2.1. SE ZAMENJUJE pod-stavom (b):

Z. P., na dan kada je predmetna imovina uništena, je dokazao svoje vlasništvo nad predmetnom imovinom i ispunio zakonske uslove za povraćaj poseda. Međutim, nalog za isterivanje sa imovine nije izdat zbog toga što je imovina u potpunosti uništena.
3. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/254/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u delu u kojem se odnosi na tužbu zavedenu pod brojem KPA47614.

### Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 30. novembra 2007, Z. P. (u daljem tekstu: tuženik) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći povraćaj poseda nad kućom – stanom u površini od 60m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ulici „Svetosavska“ bb, Orahovac (u daljem tekstu: predmetna imovina). On tvrdi da imao pravo vlasništva nad ovom imovinom i da je to pravo izgubio zbog oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu 1998/1999. godine. Tuženik je naveo da je imovina u potpunosti uništena, i da je podignuta nova zgrada. On je zatražio potvrdu prava vlasništva i nadoknadu za materijalnu štetu.
2. U prilog svojoj tužbi, tuženik je KAI dostavio sledeće dokaze:
  - Odluka o dodeli 06 Br. 360-311, izdata od strane Sekretarijata za privredu Opštine Orahovac, kojom je tuženiku dozvoljeno da proširi stambenu zgradu od 30 m<sup>2</sup> na 60 m<sup>2</sup>,
  - Ugovor o kupoprodaji stana, zaključen između Opštine Orahovac i tuženika dana 29. januara 1993. godine. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Orahovcu pod brojem Ov.Br. 163/93,
  - Potvrda o uplati na osnovu koje se vidi da je kupoprodajna cena isplaćena na račun Opštine Orahovac od strane tuženika.

3. Dana 23. jula 2008. i 18. avgusta 2008. godine, KAI je notifikovala predmetnu imovinu, za koju je nađeno da je u potpunosti uništena, i da postoji novoizgrađeni stambeno-poslovni prostor od strane U. Ž. "H.", koje zastupa S. D. koja tvrdi da imaju zakonsko pravo. Dana 18. avgusta 2008. godine, S. D. (u daljem tekstu: žalilac) se obratila KAI.
4. Izvršni sekretarijat je po službenoj dužnosti našao da je tuženik Z. P. podneo tužbu Direkciji za stambeno imovinska pitanja (u daljem tekstu: HPD) DS303457 tražeći povraćaj poseda, i da je Direkcija zahtev uputila Komisiji za stambeno imovinska pitanja, koja je u svojoj odluci HPCC/D/193/2005/C izdala deklarativni nalog utvrđujući da je tuženik ispunio pravne zahteve za donošenje naloga za povraćaj imovine, jer je na dan uništenja imovine on dokazao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom.
5. Tuženik je podneo zahtev za ponovno razmatranje odluke KIZK HPCC/D/193/2005/C. Komisija je, u svojoj odluci HPCC/REC/66/2006, odbila zahtev za ponovno razmatranje i potvrdila prvostepenu odluku.
6. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao sva dokumenta koja je dostavio tuženik u žalbi, kao i odluke Komisije za stambeno imovinska pitanja.
7. Dana 27. avgusta 2014. godine, KIZK je u svojoj odluci KPCC/D/R/254/2014 odlučila da je tuženik dokazao pravo vlasništva nad predmetnom imovinom, i da ispunjava sve uslove za povraćaj poseda, međutim predmetna imovina ne postoji jer je u potpunosti uništena, a podignut je novi objekat na njenom mestu. Individualna odluka je bila u suprotnosti sa grupnom odlukom jer je u individualnoj odluci naloženo da „Z. P. ostvaruje pravo na posed predmetne imovine“. Pored toga, KIZK je odbacila zahtev za nadoknadu zbog nedostatka nadležnosti KIZK.
8. Dana 12. decembra 2014. godine, odluka je dostavljena žaliocu. Dana 12. januara 2015. godine, žalilac je izjavio žalbu. Tuženik je kopiju žalbe primio 21. januara 2016. godine, ali nije dostavio odgovor.

### **Navodi žalioca**

9. Žalilac navodi da odluka KIZK počiva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Prema rečima žalioca, predmetna imovina je bila na zemljištu u društvenom vlasništvu (vlasništvo Opštine) koju je koristio tuženik, a prostor/objekat ne postoji od 1999. godine, kao i da je sada podignut novi objekat koji je izgrađen uz dozvolu vlasti.

### **Pravno obrazloženje**

#### *Prihvatljivost žalbe*

10. Nakon razmatranja podnesaka sadržanim u spisima predmeta i žalbenih navoda shodno članu 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), sud nalazi da je žalba prihvatljiva i blagovremeno podneta, shodno članu 186. stav 1, u vezi sa članom 196. ZPP.
11. Iako se u propratnom pismu KAI upućenom Vrhovnom sudu navodi da je žalilac primio odluku 12. decembra 2014. godine, a da je žalbu izjavio 12. januara 2015. godine,

što je nakon roka od 30 dana, odnosno 31-og dana nakon prijema odluke. Žalilac je odluku KIZK primio 12. decembra 2014. godine i počevši od sledećeg dana 13. decembra 2014, period od trideset dana se završio 11. januara 2015. godine, odnosno u nedelju, dakle na neradan dan. Na osnovu člana 126.5 ZPP u vezi sa obračunavanjem rokova, navodi se da „*Kada poslednji dan roka pada na dan državnog praznika, ili u subotu ili nedelju, ili neki drugi dan kada sud ne radi, rok se završava na radni dan koji sledi nakon onog kada se odmaralo.*“

12. Ukoliko je žalba podneta 12. januara 2015. godine, onda je ona blagovremena imajući u vidu član 127.2 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku koji predviđa „*Ukoliko je podnesak (u ovom slučaju žalba) dostavljena putem pošte preporučenim pismom ili telegrafskim putem, dan uručenja u pošti se smatra kao dan uručenja sudu kome je upućen.*“
13. Prema tome, Vrhovni sud smatrajući da je žalba blagovremena je ispitao osporenu odluku u skladu sa zakonskim odredbama, i nakon ocene tvrdnji žalioaca zaključio sledeće: Žalba je prihvatljiva jer je podneta u zakonskom roku u skladu sa članom 12.1 Zakona br. 03/L-079 o izmenama i dopunama Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući i poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079) koji propisuje da „*Strana u postupku može izjaviti žalbu protiv odluke Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranke o odluci.*“

### **Osnovanost žalbe**

14. Međutim, nakon razmatranja i ocene podnesaka iz spisa predmeta i navoda žalioaca, Vrhovni sud konstatuje da je žalba neosnovana.
15. Odluka KIZK je ispravna. Sud nije našao nepotpuno utvrđeno činjenično stanje ili pogrešnu primenu materijalnog i procesnog prava.
16. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za povraćaj imovine ukoliko tužilac dokaže ne samo imovinsko pravo nad predmetnom imovinom, nego i da on/ona trenutno nije u mogućnosti da uživa to pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane, ili proističu iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.
17. KIZK je ukazala da je tuženik podneo nekoliko dokumenata u prilog svojoj tužbi, uključujući odluku o dodeljivanju 06 Br. 360-311, izdatoj od strane Sekretarijata za privredu Opštine Orahovac, kojom je dozvoljeno proširenje stambenog objekta sa 30 m<sup>2</sup> na 60 m<sup>2</sup>; kupoprodajni ugovor zaključen između Opštine Orahovac i tuženika dana 29. januara 1993. godine, koji je overen u Opštinskom sudu u Orahovcu pod brojem 163/93; potvrdu o uplatu pune kupoprodajne cene, koju je na račun Opštine Orahovac uplatio tuženik.
18. Izvršni sekretarijat KAI je uspeo da pozitivno verifikuje sva napred navedena dokumenta, što je Komisiju navelo na zaključak da tuženik ispunjava uslove na važeće pravo boravka kao i imovinskog prava važećeg na osnovu Zakona o stambenim odnosima iz SG SAPK 42/86), u daljem tekstu odluka o dodeljivanju, ugovor o zakupu, ugovor o prodaji i posedu.
19. Međutim, imovina je u potpunosti uništena, i u ovoj fazi tvrdnje žalioaca se ne ocenjuju od strane Vrhovnog suda, jer je predmet tužbe bio objekat - zgrada, a ne zemljište u društvenom vlasništvu. Dok se odluka KIZK u delu gde se traži nadoknada za štetu ili gubitak korišćenja odbija kao neprihvatljiva, jer ne spada u nadležnost KIZK. Sud nalazi da je odbacivanje potraživanja za nadoknadu štete zakonito.

20. Vrhovni sud smatra da je tuženik dostavio dovoljno dokaza kojima dokazuje svoje pravo vlasništva nad predmetnom imovinom na dan njenog uništenja.
21. Sa napred iznetih činjenica sledi da je činjenično stanje povodom ove pravne stvari utvrđeno tačno i na potpuni način, i da odluka KIZK nije osporena nijednim važećim dokazom.
22. Sud je preinačio individualnu odluku jer je ista bila u suprotnosti sa grupnom odlukom KIZK, jer je u stavu 2. grupne odluke koji se odnosi na tužbu KPA47614 bilo navedeno da „Na dan uništenja stambene imovine, tužilac je dokazao vlasništvo nad imovinom, ali zbog uništenja imovine i vlasništva zemljišta od strane Opštine Orahovac, nije izdat nalog za izbacivanje. Dok je u individualnoj odluci u stavu 1 (b) bilo navedeno da „Z. P. ostvaruje pravo na posed imovine“, što je čini kontradiktornom grupnoj odluci.
23. Sa napred iznetih razloga i shodno članu 195.1 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, sud je preinačio individualnu odluku, prilagođavajući je grupnoj odluci, za koju se smatra da je izdata u skladu sa procesnim i materijalnim pravom i da ne sadrži nikakve povrede ili nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
24. Ovom presudom se ne prejudicira pravo strana u postupku da svoja prava ostvare pred redovnim sudovima na Kosovu, ukoliko smatraju da je to potrebno.
25. Sa napred iznetog i na osnovu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, sud je odlučio kao u dispozitivu presude.

#### **Pouka o pravnom leku**

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se dalje osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Ragip Namani, sudija**

**Timo Eljas Torkko, vršilac dužnosti pisara pri EULEX-u**