

**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-201/15**

**Priština,  
14. februar 2018. god.**

U postupku

*Žalilje*

**B S**

Ul. P br. 39

11... R, B

R S

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, sastavljeno od: Beshir Islami, u svojstvu predsednika veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, kao članovi veća, odlučujući po žalbi izjavljenoj protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/255/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA56110), od 27. avgusta 2014. godine, nakon većanja održanog 14. februara 2018. godine, donosi sledeću

## PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba B S , izjavljena protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/255/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u pogledu tužbe zavedene kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA56110.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/255/2014, od 27. avgusta 2014. godine, u pogledu tužbe zavedene kod Kosovske agencije za imovinu pod brojem KPA56110.

### Činjenično stanje i istorijat postupka

1. Dana 27. decembra 2007. godine, B S (u daljem tekstu: žalilja) je podnela tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći potvrdu prava vlasništva i povraćaja poseda nad stanom u površini od 65.08 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u ulici „Bregu I Diellit/Sunčani Breg“ br. II, objekat br. 40, ulaz br. II, sprat br. 2, Opština Priština (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. U prilog svojoj tužbi, žalilja je KAI dostavila sledeću dokumentaciju:
  - Rešenje br. 01-185/2 o opštoj raspodeli 42 solidarna stana na korišćenje na mestu zvanom Bregu i Diellit/Sunčani Breg, izdato 12. juna 1998. godine od strane Fonda za finansiranje izgradnje stanova solidarnosti, iz kojeg se vidi da se predmetna imovina nalazi na spisku,
  - Odluka o dodeli stana solidarnosti na korišćenje br. 360/99, izdata od strane Službe javnih prihoda Republike Srbije dana 18. januara 1999. godine, na osnovu koje je žalilji u svojstvu radnika Službe javnih prihoda sa centrom u Prištini dodeljena na korišćenje predmetna imovina,
  - Ugovor o zakupu stana br. 25, zaključen 21. januara 1999. godine između Javnog stambenog preduzeća u Prištini i žalilje u pogledu predmetne imovine,
  - Ugovor o kupoprodaji stana koji je overen 18. marta 1999. godine pred Opštinskim sudom u Prištini, gde je dobio broj br. 2100/99. Ugovor je zaključen između Javnog stambenog preduzeća - Centar Priština u svojstvu prodavca, i žalilje u svojstvu kupca predmetne imovine.

3. Dana 9. jula 2008. godine, Izvršni sekretarijat KAI je notifikovao predmetnu imovinu. Ispostavilo se da je ista okupirana od strane lica Shemsi Gërguri, ali on nije tvrdio da ima bilo kakva prava nad predmetnom imovinom.
4. Zbog toga što nijedna stranka nije podnela odgovor na tužbu u zakonskom roku od 30 dana, shodno članu 10.2 Zakona br. 03/L-079, smatrano je da je tužba nesporna.
5. Prema verifikacionom izveštaju Izvršnog sekretarijata KAI, odluka o dodeli stana solidarnosti na korišćenje br. 360/99, kao i ugovor o kupoprodaji stana overen 18. marta 1999. godine pred Opštinskim sudom u Prištini pod brojem br. 2100/99, nisu pronađeni kod nadležnih institucija, pa je shodno tome verifikacija ovih dokumenata bila negativna.
6. KAI je ustanovila da je stan prethodno bio predmet razmatranja pred KSIZ po zahtevu žalilje. Tužba je odbačena od strane KSIZ njenom odlukom br. HPCC/D/154/2004/C od 22. oktobra 2004. godine. Na osnovu stavova 11, 12. i 18. grupne odluke koji se odnose konkretno na tužbu, čini se da dokumenta koja je dostavila Simonović nisu originalna. Zvaničnici Direkcije su pokušali da verifikuju dokumenta u relevantnim javnim kancelarijama, ali nijedan od podnetih dokumenata nije imao odgovarajući original kopije reference u evidencijama relevantnih nosilaca prava raspolaganja, Javnog stambenog preduzeća i nadležnog osnovnog suda. Žalilja nije dostavila nijedan potvrđen dokumentovani dokaz kako bi dokazala da je imala imovinu u posedu, ili bilo koji dokaz imovinskog prava, koji su joj dali pravo da uzme u posed predmetnu imovinu, shodno tome tužbu treba odbaciti.
7. Zahtev za ponovno razmatranje je odbijen od strane KSIZ njenom odlukom HPCC/REC/76/2006 od 18. oktobra 2006. godine. U stavu 30. grupne odluke koji se prema potvrđenoj odluci konkretno odnosi na tužbu, navodi se da tužilac C kategorije (žalilja u ovom predmetu), traži odgovarajuću istragu ovog slučaja, tvrdeći da validna dokumentacija povodom predmetne imovine postoji. Komisija je zatražila da se uradi dodatni upit u izmeštenim arhivama u Nišu, ali takva dokumenta na ime žalilje nisu pronađena. Direkcija je takođe još jednom sprovela upit u Javnom stambenom preduzeću u Prištini. Pribavljen je spisak imena korisnika stanova u toj zgradi, ali taj dokument ne pominje ime žalilje.
8. Izvršni sekretarijat KAI je kontaktirao sa žaliljom i zatražio dodatna dokumenta kako bi se dokazalo njeno navodno pravo vlasništva nad predmetnom imovinom. Prema beleškama u spisima KAI, ona je obaveštena da dokumenta koja je podnela povodom ove stvari nisu nađena u javnim evidencijama, i poslato je obaveštenje o potencijalnoj neprihvatljivosti tražeći od nje tražena dokumenta (strana br. 171 u spisima predmeta). Žalilja je dostavila istu dokumentaciju koja je već ispitana prethodno od strane KSIZ i za koju je nađeno da nije originalna. Ona je potvrdila da nema drugih dokumenata koje bi podnela.
9. Dana 27. avgusta 2014. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), je u svojoj odluci KPCC/D/R/255/2014 odbila tužbu. U stavovima 35. i 36. grupne odluke, koji se prema potvrđenoj

odluci konkretno odnose na tužbu, navodi se da dokumenta koja je žalilja podnela nisu verifikovana od strane Izvršnog sekretarijata kao originalna. Tužilac je dalje dostavio pismene izjave tri svedoka, koji potvrđuju da je predmetna imovina dodeljena žalilji. Po mišljenju Komisije, takva izjava, u odsustvu daljih potkrepljujućih dokumentovanih dokaza, ne predstavlja dovoljan dokaz da se utvrdi vlasništvo nad predmetnom imovinom. Shodno tome, tužbu treba odbiti.

10. Dana 19. novembra 2014. godine, odluka je dostavljena žalilji, i ona je 19. decembra 2014. godine uložila žalbu pred Vrhovnim sudom.

### **Navodi žalilje**

11. Žalilja osporava odluku navodeći da počiva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i pogrešnoj primeni materijalnog prava.
12. Žalilja insistira na tome da činjenica da Komisija nije mogla da pozitivno verifikuje dokumenta koja je ona podnela nije istinita. Institucije pred kojima dokumenta trebaju biti verifikovana poseduju dokaze na osnovu kojih se može dokazati pravo vlasništva na njeno ime.
13. Žalilja je zatražila dokaz od nadležnih institucija da dokumenta nisu izdata od strane tih institucija.
14. Dalje, žalilja je izjavila da je koristila predmetnu imovinu do juna 1999. godine, kada je bila primorana da napusti imovinu zbog opšte poznatih okolnosti.
15. Konačno, žalilja očekuje od Vrhovnog suda da ispravi grešku i donese ispravnu odluku potvrđujući da žalilji pripada pravo na povraćaj predmetne imovine.

### **Pravno obrazloženje**

16. Žalba je podneta u vremenskom roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079, pa je stoga prihvatljiva.
17. Vrhovni sud je, nakon razmatranja podnesaka u spisima predmeta, ožalbene odluke i žalbenih navoda shodno članu 194. ZPP, našao da je žalba neosnovana.
18. Zapravo, žalilja se prethodno obratila KSIZ tražeći povraćaj predmetne imovine, koji je navodno izgubljen tokom konflikta. KSIZ je u svojoj odluci od 22. oktobra 2004. godine, HPCC/D/154/2004/C, tužbu odbacila zbog toga što žalilja nije dostavila nijedan potvrđeni dokumentovani dokaz kako bi dokazala da je ikada bila u posedu predmetne imovine.
19. Nije sporno da je žalilja jasno tražila povraćaj predmetne imovine pred KSIZ. Međutim, kako bi se valjano podnela tužba u prvostepenom postupku, član 2.6 Uredbe UNMIK-a 2000/60 i član 1.2 (c)

Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 na koji se poziva član 7.1 Uredbe UNMIK-a 2000/60 zahteva da je žalilja trebala biti u posedu predmetne imovine pre 24. marta 1999.

20. Kako bi dokazala svoje pravo poseda, žalilja je KSIZ podnela **ista dokumenta** opisana u ovoj presudi u delu koji se odnosi na činjenično stanje i istorijat postupka. Ta dokumenta KSIZ nije mogla potvrditi u nadležnom sudu na Kosovu.
21. Odlukom HPCC/REC/76/2006 od 18. oktobra 2006. godine, odbijen je zahtev koji je podnela žalilja za ponovno razmatranje protiv odluke HPCC/D/154/2004/C. To znači da je odluka HPCC/D/154/2004/C konačna i na nju se ne može izjaviti žalba.
22. Žalilja nije dovela nikakve nove dokaze, što bi navelo KIZK da negira ovu verifikaciju, prema tome, činjenično stanje koje je kasnije predstavljeno Komisijama od strane žalilje je isto; međutim, pravo vlasništva nad stanom nije ispitano od strane HPD, samim tim dozvoljavajući žalilji da ispuni uslove u postupku pred KAI s obzirom da je tražila pravo vlasništva i povraćaj stana.
23. U pogledu konkretnog predmeta iznetim pred KAI, KIZK je zasnovala svoju odluku na činjenici da su Izvršni sekretarijat KAI i KIZK još jednom dobili negativnu verifikaciju dokumenata na kojima žalilja zasniva svoj vlasnički zahtev. KIZK Izvršni sekretarijat nisu uspjeli da po službenoj dužnosti pribave nijedan dokaz u prilog tužbi žalilje. Ovo znači da su ista dokumenta dva puta verifikovana od strane KSIZ (HPCC/D/154/2004/C od 22. oktobra 2004. godine i HPCC/REC/76/2006 od 18. oktobra 2006. godine) i ponovo od strane KIZK dana 27. avgusta 2014. godine KPCC/D/R/255/2014 dovodeći verifikaciju do istog zaključka koji je negativan.
24. U žalbi žalilje se ponavljaju isti navodi koje je ona iznela pred KSIZ i KIZK.
25. Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu odluku, zasnovanu na temeljnom i ispravnom postupku. Shodno tome, Vrhovni sud zaključuje da nije došlo do povrede materijalnog prava ili pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.
26. U svetlu napred iznetog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

### **Pouka o pravnom leku**

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

*Beshir Islami, predsednik veća*

*Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a*

*Ragip Namani, sudija*

*Bjorn Olof Brautigam, radnik pisarnice pri EULEX-u*