

**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-61/12**

**Priština,  
17. decembar 2013. godine**

U postupku

**S. H.**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

**protiv**

**R. J.**

*Tužena strana/Žalilac*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KKPK/D/C/125/2011, spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA00448, od dana 07. septembra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. decembra 2013. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba R. J. iz Peći, od dana 28. maja 2012. godine.
- 2- Potvrđuje se odluka KKPK/D/C/125/2011, od dana 07. septembra 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem 00448.

### Proceduralni i činjenični siže:

Dana 28. februara 2007. godine, S. H. je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživala ponovni posed komercijalne prostorije, koja se nalazi u Peći, izgrađena na parceli br. 4741/16, u površini od 48 m<sup>2</sup>. Na osnovu podnosioca zahteva gubitak imovine je rezultat konflikta. Ona je dodala da je vlasnik imovine u zahtevu u trenutku gubitka bila njena zaova, E.B. Ona je izjavila da su ona i E. B. takođe zajednički investirale u komercijalnoj prostoriji. Dalje, ona je izjavila da je na osnovu ugovora o poklonu, overenog pred Opštinskim sudom u Peći, VR.Nr. 4806/06 od dana 15. avgusta 2006. godine, E. B., dala njoj imovinu u zahtevu. R. J. je zauzeo imovinu u zahtevu.

Kako bi podržala svoj zahtev, ona je dostavila KAI sledeća dokumenta:

- Ugovor o poklonu VR.Nr. 4806/06 od dana 15. avgusta 2006. godine, overen pred Opštinskim sudom u Peći; gde je E. B., u svojstvu davaoca, uručila poslovnu prostoriju u zahtevu S.H., primaocu;
- Certifikat o prvima nad nepokretnom imovinom UL-71611071-08843 od dana 13. aprila 2011. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije u Peći, gde je ustanovljeno da je parcela br. 4741-16, na mestu zvanom "Gradina", u površini od 48 m<sup>2</sup>, upisana na ime podnosioca zahteva.

Podnosilac zahteva je takođe dostavio nekoliko ostalih dokaza koji su irelevantni za odlučivanje u ovom imovinsko pravnom pitanju. Obaveštenje imovine u zahtevu je obavljeno dana 31. decembra 2010. godine. Ekipa za obaveštenje KAI je otišla na mestu na kome se navodno nalazila imovina i postavila znak, koji je indicirao da je imovina predmet imovinskog zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od 30. dana.

Dana 31. jula 2008. godine, R. J. je podneo odgovor na zahtev. On je izjavio da je poslovna prostorija izgrađena na osnovu dozvole za izgradnju date od strane Odeljenja za urbanizam Opštine Peć dana 11. aprila 2000. godine. On je takođe izjavio da je izgradnja zgrade finansirana fondovima te i da on nije bio obavešten da je parcela dodeljena E. B.. Ova dozvola se ne odnosi na pitanje spora zahteva.

Kosovska agencija za imovinu (KAI) je odlukom KPCC/D/C/125/2011, od dana 07. septembra 2011. godine, priznala imovinsko pravo podnosiocu zahteva nad imovinom u zahtevu i vratila istu u njenom posedu.

Dana 05. decembra 2011. godine, odluka Komisije je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 05. marta 2012. godine, odluka Komisije je uručena tuženoj strani. On je uložio žalbu dana 27. marta 2012. godine.

Žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu, i napao odluku Komisije na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava, te je predložio da se preinači odluka Komisije i odbije imovinski zahtev S. H.. Ovo iz razloga što je E. B. početno bila vlasnik poslovne prostorije izgrađene na parceli 5755/19, prodavnica br. 2, u površini od 46 m<sup>2</sup>, te nije jasno kako je prethodna stekla svojину nad prodavnicom koja je pitanje imovinskog zahteva, koju je kasnije prenela podnosiocu zahteva.

#### **Pravno obrazloženje:**

#### **Prihvatljivost žalbe:**

Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena unutar vremenskog roka od 30. dana kao što je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, koja glasi da stranka može uložiti žalbu na odluku Komisije u vremenskom roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranaka povodom odluke.

Nakon pregleda i ocenjivanje odluke KIZK na koju je uložena žalba, Vrhovni sud je ocenio da je žalba žalioca neosnovana te prema tome Sud potvrđuje prvostepenu odluku. Ovaj zaključak Vrhovnog suda je opravdan činjenicom da je poslovna imovina u zahtevu na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom UL-71611071-08843, od dana 13. aprila 2011. godine upisana na ime podnosioca zahteva. Prema tome, podnosilac zahteva je upisom stekao imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu u smislu člana 33. Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima.

Vrhovni sud je razmotrio i ocenio navode žalioca da je prvobitno E.B. bila vlasnica poslovne prostorije izgrađene na parceli 5755/19, prodavnica br. 2 u površini od 46 m<sup>2</sup> te i da je nejasno kako je prethodna stekla svojину nad prodavnicom koja je predmet zahteva te je kasnije prenela istu podnosiocu zahteva. Sud smatra da su navodi žalioca neosnovani.

Ovo iz razloga što je na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom UL-71611071-08843, od dana 13. aprila 2011. godine, izdatog od strane Katastarske kancelarije u Peći, ustanovljeno da je parcela 4741/16 i prodavnica u površini od 48 m<sup>2</sup> upisana na ime podnosioca zahteva stečena na osnovu ugovora o poklonu. Prema tome, u smislu člana 7 stav 2 Zakona br. 2002/5 o Osnivanju registra za pravo nad nepokretnom imovinom, smatra se da su ovi podaci tačni, autentični i zakoniti sve dok nisu promenjeni na osnovu procedura ustanovljenim Zakonom. S toga, u slučaju da žalilac smatra da je upis nepokretne imovine u Katastarskoj kancelariji u Peći prekršio njegova prava, te na osnovu člana 5.4 istog Zakona, žalilac ima pravo i obavezu da zasnuje sudski postupak kako bi proverio ove navode.

Na osnovu gore navedenog, u smislu člana 13.3 (C) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je završna i primenljiva te ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Ova presude ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da uputi zahtev nadležnim sudu koji deluje van nadležnosti predviđenih odredbama člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br.

03/L-079.

***Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija***

***Sylejman Nuredini, sudija***

***Dag Brathole, EULEX sudija***

***Urs Nufer, EULEX zapisničar***