

**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-211/15**

**Priština,**

**21. februar 2018.**

U postupku:

**M. Š.**

**žalilac**

**protiv**

**M.R.**

**tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA48961), nakon zasedanja održanog dana 21. februara 2018, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo M. Š. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/247/2014 od 18. juna 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA48961.

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 23. novembra 2007, M. Š. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), tražeći restituciju stana površine 63,31m<sup>2</sup> koji se nalazi u naselju Dardanija, SU-5, L-3, V sprat, br. 51, opština Priština (u daljem tekstu: predmetna imovina). Žalilac je naveo da je bio vlasnik te imovine i da je isti zauzeo M. R. i traži restituciju i nadoknadu za neovlašćeno korišćenje iste. Naveo je jun 1999. kao datum gubitka imovine.
2. Uz zahtev, žalilac je dostavio KAI sledeće dokumente:
  - kupoprodajni ugovor od 18. marta 1997, u kome stoji da je predmetna imovina kupljena od nosioca prava dodeljivanja, preduzeća „EXIMKOS”. Ugovor je overen na Opštinskom sudu u Prištini pod brojem Ov. br. 1483/97;
  - presuda Opštinskog suda u Prištini u predmetu P.Br. 1350/93 od 4. decembra 1995, kojom je licu po imenu M. R. prekinut ugovor o korišćenju i naloženo mu je da napusti predmetnu imovinu;
  - potvrda br. 0201/13 koju je izdalo preduzeće „EXIMKOS” od 20. decembra 1996, gde stoji da je žalilac isplatio iznos od 2.212,11 dinara na ime kupoprodajne cene;
  - rešenje o dodeljivanju br. 522 od 28. decembra 1995, kojim je preduzeće „EXIMKOS” dodelilo predmetnu imovinu žaliocu na korišćenje;
  - ugovor o korišćenju br. 1193/13544 zaključen između Javnog stambenog preduzeća i žalioca dana 6. februara 1996;
  - sporazum br. 423 zaključen između žalioca i preduzeća „EXIMKOS”, kojim se žalilac svojevolsjno odrekao svojih prava nad stanom površine 40 m<sup>2</sup>, koji se nalazi u naselju

- „Sunčev breg“ i dao ga na korišćenje preduzeću „EXIMKOS“, dok je predmetnu imovinu uzeo na korišćenje;
- kupoprodajni ugovor od 17. juna 1993, u kome stoji da je predmetna imovina kupljena od nosioca prava dodeljivanja, preduzeća „EXIMKOS“. Ugovor je overen pod brojem Ov. br. 940/94;
  - ugovor o korišćenju br. 1193/12014 zaključen između Javnog stambenog preduzeća Priština i žalioca dana 11. avgusta 1986. Predmet ugovora je stan površine 40 m<sup>2</sup> koji se nalazi u naselju „Sunčev breg“;
  - različite priznanice o plaćenim taksama.
3. Obaveštenje o zahtevu je postavljeno dana 7. februara 2008, i prilikom obilaska, utvrđeno je da se predmetna imovina koristi kao stambeni prostor, ali nije zatečen i stanar koji sada boravi u stanu.
  4. Dana 7. oktobra 2008, M.R. (u daljem tekstu: tuženi) se obratio KAI i naveo da je stan njemu dodeljen.
  5. U prilog tom navodu, podneo je sledeće dokumente KAI:
    - rešenje o dodeljivanju br. 02-4-4 od 29. decembra 1983, kojim mu je preduzeće „EXIMKOS“ dodelilo predmetnu imovinu;
    - ugovor o korišćenju br. 1193/13544 zaključen između Javnog stambenog preduzeća Priština i tuženog dana 31. avgusta 1987;
    - rešenje Komisije za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (KSIZ), HPCC/REC/94/2007 od 26. marta 2007, prema kome KSIZ nalaže da je zahtev tuženog DS00262, kategorija A, usvojen, i da treba da mu se vrati vlasničko pravo koje je izgubio usled diskriminacije, dok je Direkcija priznala pravo žalioca na nadoknadu.
  6. Prema izveštaju o verifikaciji od 1. aprila 2011, dokumenti koje su dostavile strane u postupku su pronađeni i verifikovani. Kupoprodajni ugovor nije pronađen fizički, ali je sudski službenik potvrdio autentičnost potpisa.
  7. Dana 18. juna 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), je odlukom br. KPCC/D/A/247/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila zahtev. U obrazloženju (stavovi 20 i 47), KIZK je navela da dokazi koje su dostavile strane u postupku i koje je Izvršni sekretarijat verifikovao pokazuju da je predmet zaključen pravosnažnom odlukom i po osnovu odredbi člana 11.4 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, i da KIZK mora da odbaci zahtev jer je po njemu već postupano.

8. Odluka KIZK je žalioocu uručena dana 13. oktobra 2014. Dana 23. oktobra 2014, žalilac je podneo žalbu na odluku KIZK. Dana 17. juna 2015, žalba je ostavljena pred vratima tuženog; međutim, on nije podneo odgovor.

### **Navodi žaliooca**

9. Žalilac je naveo da je odluka KIZK bila nezakonita i zatražio je od Vrhovnog suda Kosova da usvoji žalbu i da „se vrati stanje koje je postojalo pre sukoba“, s obzirom da je do gubitka predmetne imovine došlo zbog oružanog i da je u vreme sukoba on bio vlasnik predmetnog stana.
10. Žalilac se takođe ne slaže sa mišljenjem KIZK da nije nadležna da postupa po predmetu zato što je po njemu doneta pravosnažna administrativna ili sudska odluka, i, prema dokazima koje je predočio žalilac, nije sporno da je on vlasnik predmetne imovine. On navodi da je podneo tužbu za priznavanje vlasničkog prava nad predmetnom imovinom i da takav zahtev nije isti kao i prethodni.
11. Žalilac navodi da je ugovor zaključio sa držiocem stana i da je zamenio prethodni stan, nad kojim je imao pravo vlasništva i uzeo predmetnu imovinu na korišćenje koju je otkupio od strane društvenog preduzeća shodno važećem zakonu.

### **Prihvatljivost žalbe**

12. Vrhovni sud je razmotrio ožalbenu odluku shodno odredbama člana 194 Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u deljem tekstu: ZPP), i nakon procene žalbenih navoda, utvrdio je da je žalba podneta u roku predviđenim članom 12.1 Zakona br. 03/L-079, prema kome strana u postupku može da podnese žalbu u roku od trideset (30) dana od prijema odluke.

### **Pravno obrazloženje**

13. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je ožalbeno odluka KIZK doneta po osnovu potpuno i pravilno utvrđenog činjeničnog stanja i da su i procesno i materijalno pravo pravilno primenjeni. Shodno tome, žalba se odbija kao neosnovana.
14. Vrhovni sud je utvrdio da je ožalbeno odluka KIZK zasnovana na članu 8.6.c Administrativnog uputstva 2007/5 za sprovođenje Uredbe UNMIK-a No 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, koji predviđa sledeće: Komisija može odlukom „*da odbije ili odbaci zahtev iz bilo kog razloga, uključujući i one navedene u članu 11.4 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50*”. Shodno tome, odredbu navedenog člana treba tumačiti u smislu da je KIZK nenadležna ukoliko je „*po zahtevu postupano i doneta je pravosnažna administrativna ili sudska odluka*“.
15. Ovu odluku je donela Komisija za rešavanje stambenih i imovinskih zahteva (u daljem tekstu: KSIZ), a po osnovu člana 1.2(a) Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 i člana 2.2 Uredbe UNMIK-a br. 2000/60, koji predviđa isključivu nadležnost za postupanje po takvim zahtevima. Podnosilac zahteva kategorije A koji tvrdi da je do gubitka imovine došlo usled diskriminacije i koji potražuje imovinu po osnovu diskriminacije mora da dokaže da ima prava nad takvom imovinom i da vlasništvo, posed ili stanarsko pravo opozvano nakon 23. marta 1989. po osnovu zakonodavstva koje je bilo diskriminišuće po svojoj primeni i svrsi. Shodno tome, imovina se vraća strani koja je imovinu izgubila po osnovu diskriminacije, dok je žalilac u ovom predmetu imao pravo na adekvatnu nadoknadu shodno članu 4 Uredbe UNMIK-a 2000/60.
16. Članu 2.7 Uredbe UNMIK-a br. 1999/23 predviđa sledeće: „Konačne odluke Komisije su obavezujuće i izvršne i nisu predmet preispitivanja bilo kojih drugih pravosudnih ili administrativnih organa na Kosovu“. Shodno tome, odluka KIZK da predmet smatra zaključenim pravosnažnom i izvršivom odlukom je ispravna i zasnovana na zakonu.
17. Pored toga, KIZK je pravilno navela da, shodno članu 47, zahtev za nadoknadu materijalne štete **i gubitak i nemogućnosti predmetne imovine se odbacuje zbog nenadležnosti.**
18. Shodno navedenom i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i članu 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

## **Pravna pouka**

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

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Ragip Namani, sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a**