

**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- 203/15

Priština,
10. maj 2018.

U postupku:

Z A

“K” u

18 N

Žalilac

VS

HM

P

okrivljeni

Žalbena veće KAI pri Vrhovnom sud Kosova sastavljeno od Beshira Islamija, predsedavajućeg sudije, Krassimira Mazgalova i Ragipa Namanija, sudija, odlučujući po žalbi protiv odluke Komisija za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012 (spis predmeta zaveden u KAI

pod brojem KPA 16285) od 22. oktobra 2012. godine, nakon većanja održanog 3. maja 2018. godine, donosi sledeće:

PRESUDA

1. **Žalba Z A protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012, od 22. oktobra 2012. godine, odbija se kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/175/2012, od 22. oktobra 2012. godine u pogledu zahteva zavedenog u KAI pod brojem KP16285 se potvrđuje.**

Proceduralni i činjenični istorijat

1. Dana 16. oktobra 2006. godine Z A (u daljem tekstu „Žalilac“) podneo je zahtev tražeći ponovno stupanje u posed stana ukupne površine od 90,83 m² koji se nalazi na mestu zvanom „Beogradsko-Kragujevačka C-2“, opština Priština (u daljem tekstu „zahtevana imovina“:
2. U zahtevu žalilac je izjavio da je posed nad zahtevanom imovinom izgubljen 28. juna 1999. godine zbog okolnosti u vezi sa 1998.-1999. godinom. Pored toga, žalilac je izjavio da je gradnja zahtevane imovine završena 2005. godine i da je uzurpira nepoznato lice.
3. Kako bi potkrepio svoj zahtev žalilac je KAI-u dostavio sledeće dokaze:
 - Kupoprodajni ugovor za stan br. 953 zaključen 21. februara 1992. godine između Kreditne banke Priština (koju je zastupao direktor Ilija Marić) u svojstvu prodavca i Fonda za razvoj Kosova i Metohije u svojstvu kupca zahtevane imovine,
 - Odluka o dodeljivanju br. 58 koju je doneo Fond za razvoj Kosova i Metohije 21. februara 1992. godine kojom je zahtevana imovina data žaliocu na korišćenje,
 - Ugovor o kupoprodaji stana br. 2546 zaključen 2. avgusta 2004. godine između Fonda za razvoj Republike Srbije u svojstvu prodavca i žalioca u svojstvu kupca zahtevane imovine. Ugovor je ozakonjen pred Drugim opštinskim sudom u Beogradu pod brojem 8645/04,

- Potvrda izdata od Fonda za razvoje Republike Srbije od 2. avgusta 2004. godine kojom Fond potvrđuje da je žalilac ispunio finansijske obaveze na način opisan u kupoprodajnom ugovoru čime je on postao vlasnik zahtevane imovine,
4. Obaveštenje o podnošenju žalbe preneto 14. avgusta 2007. godine koje odražava da zahtevanu imovinu uzurpira H M (u daljem tekstu „okrivljeni“) koji je istakao zakonsko pravo i potpisao obaveštenje o učešću u postupcima KAI.
5. Okrivljeni je potkrepio svoje navode sledećim dokazima:
- Ugovor o udruživanju sredstava br. 697 zaključen 21. februara 1991. godine između Javnog stambenog preduzeća i Kreditne banke Priština. Cilj ugovora je bila gradnja stanova,
 - Ugovor br. 1111/1 zaključen 6. maja 1991. godine između Javnog stambenog preduzeća, preduzeća Ramiz Sadiku i Kreditne banke Priština kojim su utvrđeni uslovi za gradnju stanova,
 - Rešenje o dodeljivanju br. 04 koje je donela Kreditna banka Priština 15. decembra 1999. godine kojim je okrivljenom zahtevana imovina data na privremeno korišćenje,
 - Presuda C.br.815/03 koju je doneo Opštinski sud u Prištini 15. maja 2003. godine kojom je tužba žalioaca potvrđena kao osnovana i kojom je tuženom naloženo da oslobodi zahtevanu imovinu,
 - Tužba za oslobađanje zahtevane imovine podneta Opštinskom sudu u Prištini 21. maja 2003. godine od strane okrivljenog (u svojstvu tužioca) koji je tražio da Arben Shabani u svojstvu tuženog oslobodi zahtevanu imovinu,
 - Tužba za potvrđivanje ugovora o kupoprodaji br. 697 (od 15. maja 1999. godine) podneta Opštinskom sudu u Prištini dna 16. novembra 2004. godine od strane žalioaca protiv Javnog stambenog preduzeća,
 - Presuda C.br. 3004/2004 koju je doneo Opštinski sud u Prištini dana 11. aprila 2005. godine kojom je tužba tužilaca (S B, N H, H M i Sh K) odobrena i tuženom (javno stambeno preduzeće) je naloženo da oslobodi i vrati u posed između ostalog zahtevanu imovinu tužiocu,
 - Presuda Ac. br.670/2005 koju je doneo Okružni sud u Prištini dana 31. oktobra 2005. godine kojom se odbija žalba Javnog stambenog preduzeća i u međuvremenu se potvrđuje presuda C. No. 3004/2004,
 - Presuda Ac. br. 245 koju je doneo Okružni sud u Prištini dana 25. januara 2007. godine kojom je sud odbio kao neosnovanu žalbu tuženog i potvrdio je presudu C. No. 815/2003 od 24. marta 2004. godine,
 - Potvrda koju je donelo Javno stambeno preduzeće dana 24. novembra 2008. godine kojom se potvrđuje da je Kreditna banka Priština udružila sredstva za kupovinu zahtevanih imovina,
6. Odeljenje za potvrđivanje Izvršnog sekretarijata KAI uspeo je da pozitivno potvrdi presudu C. Br. 3004/2004 koju je doneo Opštinski sud u Prištini dana 11. aprila 2005. godine, presudu Ac.br.670/2005 koju je doneo Okružni sud u Prištini dana 31. oktobra 2005. godine i presudu Ac. br. 245 koju je doneo Okružni sud u Prištini 25. januara 2007. godine.

Odluka o dodeljivanju br. 58 koju je doneo Fond za razvoj Kosova i Metohije dana 21. februara 1992. godine kao i ugovor o kupoprodaji stana br. 2546 zaključen 2. avgusta 2004. godine takođe su pozitivno potvrđeni pred srpskim institucijama.

7. Dana 2. oktobra 2012. godine Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) preko svoje odluke KPCC/D/R/175/2012 odbacila je zahtev. U pasusu 21 odluke, koji se konkretno odnosi na zahtev, izjavljeno je da na osnovu različitih vrsta potvrđenih dokumenata koje je žalilac podneo ili nabavio Izvršni sekretarijat po službenoj dužnosti ili na osnovu sopstvene izjave žalioca, žalilac nije dokazao da se njegov zahtev tiče okolnosti direktno povezanih ili koji su nastale iz sukoba 1998.-1999. godine. Podnosilac zahteva nikada nije imao posed nad imovinom, pa saglasno tome zahtev ne potpada u mandat Komisije i isti se odbacuje.
8. Odluka KIZK je uručena žalioцу dana 20. novembra 2014. godine a on je podneo žalbu 20. decembra 2014. godine.

Navodi žalioца

9. Žalilac navodi da je odluka KIZK netačna jer činjenično stanje nije u potpunosti utvrđeno.
10. Arsić u žalbi detaljno predstavlja dokumenta koja je podneo kako bi potvrdi osvoje vlasništvo nad zahtevanom imovinom.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

11. Žalba je podneta u roku od 30 dana na način predviđen članom 12.1 Zakona br. 03/L-079. Vrhovni sud ima jurisdikciju za žalbu protiv odluke KIZK. Žalbe je prihvatljiva.
12. Nakon pregleda spisa predmeta i navoda žalioца shodno članovima 12. i 13. zakona br. 03/L-079 i člana 194. zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, Vrhovni sud je našao da je žalba neosnovana.

Meritum žalbe

13. Pitanje koje treba da se razmotri u ovom predmetu je da li je KIZK imao nadležnost da ispita zahtev žalioца podnet KAI-u 2006. godine.
14. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je imao nadležnost da rešava zahteve koji se odnose na ili su nastali usled oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20.juna 1999. godine. Otuda, žalilac ne treba samo da dostavi dokaze o vlasništvu nad privatnom imovinom već i da pokaže da on/ona sada nije u stanju da

koristi takvo svojinsko pravo usled okolnosti direktno u vezi sa ili koje su nastale iz oružanog sukoba. Potrebno je da se ispune oba uslova.

15. Dana 21. februara 1992. godine žalioocu je dodeljena zahtevana imovina na korišćenje. To je učinjeno na osnovu odluke o dodeljivanju br. 58 koju je doneo Fond za razvoj Kosova.
16. Sam žalilac je izjavio da je gradnja zahtevane imovine završena 2005. godine. Štaviše, on je dostavio ugovor o kupoprodaji stana br. 2546 zaključen 2. avgusta 2004. godine između Fonda za razvoj Republike Srbije u svojstvu prodavca i njega u svojstvu kupca zahtevane imovine.
17. Na osnovu sopstvene izjave žalioaca i potkrepljujućih dokumenata dovoljno je jasno da žalilac nikada nije ušao u posed zahtevane imovine ni pre sukoba (jer je 1992. godine zahtevana imovina još uvek bila u fazi izgradnje) niti nakon oružanog sukoba (jer je žalilac postao vlasnik iste 2004. godine).
18. KIZK je odbacio zahtev na osnovu toga što nije imao nadležnost da odlučuje o meritumu zahteva budući da žalilac nije pokazao da se njegov zahtev odnosi na okolnosti direktno povezane sa ili koje su nastale usled sukoba 1998.-1999. godine.
19. Vrhovni sud smatra da je KIZK doneo ispravnu odluku, na osnovu temeljne i ispravne procedure. Saglasno tome, žalba se prema članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 odbija kao neosnovana i odluka KIZK-a se potvrđuje.
20. Zbog činjenice da KIZK i žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu nemaju nadležnost u predmetu oni nisu ispitali meritum predmeta.
21. Ova presuda ne sadrži prejudiciranje prava žalioaca da podnese tužbu pred nadležnom sudom, ukoliko ima to pravo.

Pravni savet

Shodno članu 13.6 Zakon br. 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući sudija

Krassimir Mazgalov, EULEX sudija

Ragip Namani, sudija

Timo Eljas Torkko, EULEX pisar