

**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-137/14**

**Priština,  
27. januar 2016**

U postupku:

**J.V.**  
Str. Shpend Berisha  
Prizren

**Žalilac**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) br. KPCC/D/R/223/2013 od 27. novembra 2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA11724), nakon rasprave održane 27. januara 2016, izdaje sledeću:

**PRESUDU**

- 1. Žalba koju je podneo J.V. se odbacuje kao neosnovana.**
- 2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/R/223/2013 (u vezi sa spisom predmeta registrovanim u KAI pod brojem KPA11724), od 27. novembra 2013 se potvrđuje**

**Proceduralna i činjenična pozadina**

1. Dana 12. juna 2007, J.V. (u daljem tekstu: žalilac) uložio je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći imovinsko pravo i ponovni posed nad stanom koji se nalazi u Prizrenu, ulica Zahir Pajaziti br. A2 33 površine 20m2 (u daljem tekstu: tražena imovina).
2. U prilog svom zahtevu žalilac je dostavio *inter alia* sledeća dokumenta:
  - Ovlašćenje koju je dao S.N. S.C. (overeno 10. avgusta 1984, broj Ov. no. 1132/1984)
  - Ugovor o kupovini (neoveren) zaključen između S.N. (koga zastupa S.C. ) i A.K.) od 5. oktobra 1984.
  - Ugovor o kupovini (neoveren) zaključen između A.K. i G.V., brata žalioca, od 5. aprila 1990.
  - LK žalioca br. 1000807890 od 14. marta 2001

- Izjava Sulejmana Čeranića od 24. aprila 2007 sa potpisom, koja je verifikovana istog dana pod brojem. Ov. br. 2293/2007
  - Ovlašćenje koje je dao G.V. F.C. i žalioocu, datum 18. jun 2007 (bez broja)
  - Zahtev za preliminarnu zabranu adresiran na Opštinski sud u Prizrenu, od 18. juna
  - Rešenje Opštinskog suda u Prizrenu, br. 362/07 datum 24. septembar 2013.
3. Dana 5 i 11 septembra 2007, KAI je posetila imovinu i utvrdila da je tražena imovina prazna i da je niko ne koristi. Kasnije, KAI je ponovo posetila posed 4. marta 2008 i utvrđeno je da na traženoj imovini živi nepoznata osoba koja nije bila prisutna u vreme posete. Ponovo je izvršeno obaveštenje o zahtevu 4. marta 2008.
  4. Prema verifikacionom izveštaju od 11. septembra 2007 i konsolidovanom verifikacionom izveštaju od 8. marta 2011, osim LK (overena *prima facie*) i ovlašćenja (Ov. br. 2293/2007) nijedan od dokumenata koja je dostavio žalilac nije mogao biti pozitivno verifikovan.
  5. Grupnom odlukom br. KPCC/D/R/223/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA11724) od 27. novembra 2013, KIZK je odbacila zahtev pošto žalilac nije uspeo da dokaže da njegov zahtev uključuje okolnosti direktno povezane ili koje su rezultat konflikta iz 1998-1999.
  6. Odluka je uručena žalioocu 3. marta 2014. On je uložio žalbu protiv odluke KIZK dana 27. marta 2014.

#### **Navodi žalioaca:**

7. Žalilac tvrdi da je G.V. kupio traženu imovinu na osnovu Ugovora o kupovini zaključenog između njega i A.K. dana 5. aprila 1990. On takođe navodi da je tražena imovina ranije kupljena od strane A.K. na osnovu Ugovora o kupovini koji su zaključili on i S.N., (koga zastupa S.C.) dana 5. oktobra 1984. On dalje tvrdi da je traženu imovinu kupio S.N. i komunalno preduzeće za građevinu "Univerzal" iz Prizrena dana 21. decembra 1976.
8. Žalilac tvrdi da je ugovor o kupovini koji je zaključen između G.V. i A.K. dana 5. aprila 1990 nije mogao da bude overen zbog diskriminišućeg zakona. Žalilac navodi da je tražena imovina bila predmet vlasništva i neprekidne upotrebe od strane G.V. od 1990 pa nadalje. Po mišljenju žalioaca, prema Zakonu o osnovama svojinskih odnosa kao savestan držalac nepokretne imovine u trajanju od duže od 20 godina G.V, je ostvario pravo vlasništva nad stanom.
9. Žalilac traži da se odluka KIZK KPCC/D/R/223/2013 od 27. novembra 2013 poništi i da se žalioocu prizna imovinsko pravo nad traženom imovinom.
10. **Pravno obrazloženje:** Žalilac osporava odluku tvrdeći da njegov brat i G.V. koristi traženu imovinu već 20 godina. Neometano korišćenje stana dovodi do sticanja

imovinskog prava nad stanom putem održaja. Žalilac je još jednom predstavio činjeničnu pozadinu pozivajući se na tri ugovora o kupovini koji su zaključeni 1976, 1984 i 1990 godine koji su doveli do toga da njegov brat dobije imovinska prava nad stanom. Žalilac međutim nije spomenuo zašto je po njegovom mišljenju, činjenična situacija pogrešno utvrđena od strane KIZK i koju fundamentalnu grešku je odluka sadržala.

11. Vrhovni sud smatra da, suprotno izjavi žalioaca, odluka KIZK ne sadrži ni jednu fundamentalnu grešku ili ozbiljno kršenje važećeg materijalnog ili proceduralnog prava, niti počiva na netačnom ili nepotpuno utvrđenim činjenicama. Sam žalilac nije tvrdio da je gubitak tražene imovine povezan sa konfliktom koji se desio 1998-1999 na Kosovu. On je tražio da žalbeno veće KAI izmeni odluku KPCC, tako što će doći do zaključka da je imovinsko pravo stečeno putem održaja.
12. Zahtev žalioaca ne može biti odobren. Prema odeljku 3.1 zakona br. 03/L-079 KIZK ima nadležnost da rešava imovinske zahteve u vezi sa konfliktom "koji su direktno povezani ili su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27. februara 1998 i 20 juna 1999". To znači da je opseg onoga što KAI treba da ispita sledeće: ko je bio u posedu tražene imovine pre 27. februara 1998, ko je sada u posedu te imovine, kada i iz kog razloga je posed izgubljen tokom perioda između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Ako Komisija verifikuje da je posed nad traženom imovinom izgubljen pre ili nakon gore pomenutih datuma ili da gubitak poseda nema veze sa konfliktom, komisija će odbaciti zahtev na osnovu odeljka 11.4 (b) zakona br. 03/L-079. Ispitivanje drugih elemenata koji se tiču sticaja imovine npr. putem održaja (član 28 Zakona o osnovama svojinskih odnosa, Službeni glasnik SFRJ br. 6/80) spade van nadležnosti KIZK. Taj argument može jedino biti dokazan u postupku pred nadležnim Opštinskim sudom.
13. Vrhovni sud primećuje da se zaista zahtev žalioaca odnosi na transfere imovinskih prava koji su se dogodili dosta pre konflikta. Sledstveno tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK ispravna i da nalazi svoju pravnu zasnovanost u zakonu koji je na snazi. Žalba je stoga neosnovana i mora biti odbijena.
14. Imajući u vidu šta je gore spomenuto, shodno odeljku 13.3 (c) UNMIK uredbe 2006/50 kako je izmenjeno zakonom br 03/L-079 odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

U skladu sa odeljkom 13.6 of UNMIK Uredbe 2006/50 kako je izmenjeno zakonom 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena putem redovnih ili vanrednih lekova.

**Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, EULEX sudija**

**Beshir Islami, sudija**

**Urs Nufer, EULEX arhivator**