

**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-102/2014

**Priština,
27 januar 2016**

U postupku

B. M.

koja postupa u ime

V. M.

Žalilac

protiv

Tuženika

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 KPCC/D/C/224/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod br. KPA28537), datum 27 novembar 2013, nakon rasprave održane 27 januara 2016 izdaje sledeću

PRESUDU

1. **Žalba protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013, datum 27 novembar 2013, se odbija kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/224/2013, datum 27 novembar 2013, se potvrđuje a koja je u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod br. KPA28537.**

Proceduralna i činjenična pozadina:

1. Dana 5. marta 2007, žalilac B. M. uložila je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u ime svog sina V. M. , koji je bio navodni nosilac imovinskog prava, tražeći potvrdu njegovog prava vlasništva nad poslovnim prostorom površine 16.80m2 (prodavnica) koja se nalazi u Prizrenu u ul. Narodnog oslobođenja 141 (u daljem tekstu: tražena imovina). Žalilac je podnela Ugovor o zakupu poslovnog prostora br. 04/4-361-34 dana 12. jula 1996 i tražila je ponovni posed nad imovinom. Navela je da je datum gubitka 12. jun 1996.
2. Predmet je registrovan pod brojem KPA28537.
3. Prema izveštaju o verifikaciji od 28. maja 2007 i konsolidovanom izveštaju o verifikaciji od 2. aprila 2012 Ugovor o kupovini koji je dostavila žalilac je negativno verifikovan od strane KAI.
4. Inicijalno imovina je posećena 23. aprila 2007 i ponovo 28. januara 2008. U vreme posete prostor je koristio D. M., koji je odbio da prihvati bilo kakav dokument od tima za informisanje KAI nije potpisao obaveštenje o učešću i nije uložio nikakav odgovor na zahtev – nije tražio bilo kakva zakonska prava nad imovinom.
5. Dana 5. septembra 2012 Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu:KIZK) putem svoje odluke KPCC/D/C/224/2013(u daljem tekstu: odluka KIZK) odbila je zahtev. U obrazloženju odluke, KIZK je podcrtala da je žalilac podnela Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji je zaključen 1996 u kome je žalilac zakupac a opština Prizren zakupodavac, po kome je navodno žalioocu dodeljeno pravo da koristi traženu imovinu. Komisija je napomenula da je Ugovor istekao 1999 i da nije naknadno obnovljen. Prema KIZK žalilac nije dostavila nikakve dalje dokaze u prilog svog imovinskog prava. Bilo je nemoguće za Komisiju da dostavi bilo kakav dokaz *ex officio* koji bi potkrepio njegov zahtev. U ovim okolnostima Komisija je zaključila da žalilac nije uspeo da pokaže bilo kakvo imovinsko pravo nad traženom imovinom.
6. Odluka KIZK je uručena žalioocu dana 25. februara 2014. Dana 10. marta 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK.

Navodi stranaka

7. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da poništi odluku KIZK da je revidira i da prizna imovinska prava nad traženom imovinom B. M. i V.M.. U žalbi je naveo da je odluka KIZK zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjenicama, kao i da sadrži ozbiljno kršenje materijalnog i proceduralnog prava. U prilog svojoj žalbi žalilac je dostavio izvod iz matične knjige rođenih za V. M., kopiju tužbe koju je

uložio V. M. Opštinskom sudu u Prizrenu protiv opštine Prizren za kompenzaciju, zapisnik sa uviđaja lica mesta od 16. jula 1996, mišljenje forenzičkog eksperta kojima se procenjuje vrednost investicija vezanih za traženu imovinu.

Pravno obrazloženje

8. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je ožalbena odluka KIZK izdata uz puno i pravično utvrđeno činjenično stanje i da je i materijalno i proceduralno pravo pravilno primenjeno. Stoga se žalba odbacuje kao neosnovana.
9. Žalilac je naveo da ima vlasnička prava nad imovinom i naveo kao osnov Ugovor o korišćenju poslovnog prostora, koji je zaključio kao zakupac sa opštinom Prizren kao zakupodavcem. Čitanjem teksta ugovora dolazi se do zaključka da je potpisan 12. jula 1996 i da su se stranke dogovorile o ograničenom trajanju ugovora. Stranke su odlučile da je istek ugovora 12. jula 1999. Žalilac nije tražio da se u bilo kom trenutku nakon isteka ugovora on produži ili izmeni. Kada je zatraženo od strane Izvršnog sekretarijata KAI da dostavi bilo koji dokaz kojim se dokazuje imovinsko pravo nad traženom imovinom, žalilac se nije povinovao pozivu. Uz žalbu, stranka je dostavila Vrhovnom sudu kopije: zahteva za nadoknadu od Opštinskog suda u Prizrenu, veštačenja troškova investicija. Ni jedan od dokumenata ne dokazuje imovinsko pravo nad imovinom.
10. Vrhovni sud je mišljenja da žalilac nije dokazao da i dalje ima zakonsko pravo na posed tražene imovine. Žalilac nije, i prema prikupljenim dokazima nikada nije bio vlasnik tražene imovine. Osnov za korišćenje od strane žalioca je bio Ugovor o korišćenju koji je istekao. Stranka u ugovoru je nakon isteka bila u obavezi da napusti prostorije i vrati ih zakupodavcu. Ovaj ugovor međutim, ne može se smatrati pravnim osnovom zahteva za ponovni posed. Na osnovu tog ugovora žalilac nema pravo na ponovni posed prostorije.
11. Štaviše, zahtev dostavljen Vrhovnom sudu za nadoknadu troškova uloženi u radnju ne dokazuje da podnosilac zahteva ima vlasničko pravo nad prostorom. Taj zahtev samo pokazuje da je podnosilac zahteva koristio prostor i da je navodno investirao u njega. Dakle, dokumenta koja je dostavio žalilac uz žalbu ne mogu dovesti do procene da osoba ima pravo da zahteva ponovni posed nad prostorom u koji je kako tvrdi investirala.
12. Prema članu 595 (1) Zakona o obligacionim odnosima ugovor o zakupu zaključen na određeno vreme isteći će protekom vremena koji je pokriven ugovorom. Ugovor o korišćenju traženog prostora je istekao najkasnije 17. jula 1999. Žalilac nije dostavio nikakav dokaz koji bi dozvolio izvođenje zaključka iz člana 596 (1) Zakona o obligacionim odnosima, tako da Vrhovni sud ne može smatrati da je ugovor implicitno obnovljen. Činjenica da je žalilac možda izgubio posed nad zakupljenim prostorom nekoliko meseci pre isteka ugovora ne implicira da je on stekao bilo kakvo pravo (uključujući i vlasničko pravo) nad traženom imovinom.
13. Ovo dovodi Vrhovni sud do zaključka da je KIZK donela ispravnu odluku iz ispravnih razloga kada je odbacila zahtev žalioca i primenila odeljak 18 Zakona br. 03/L-079. Komisija je u pravu što smatra da žalilac nije uspeo da dokaže da je izgubio imovinsko pravo nad prostorom odmah pre ili tokom konflikta iz 1998-1999. Dokumenta dostavljena uz žalbu, suprotno mišljenju žalioca nisu mogla da dokažu te okolnosti tokom postupka pred Vrhovnim sudom.

14. Sledstveno tome, žalba žalioca je odbijena kao neosnovana i ožalbena odluka KIZK se potvrđuje i ispravna i zasnovana na ispravno primenjenom pravu, shodno odeljku 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079.

Zaključak

15. Na osnovu gore pomenutog i shodno odeljku 13.3 (c) zakona br. 03/L-079 i člana 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u izreci ove presude.
16. Ova presuda ne potvrđuje nikakvo imovinsko pravo trenutnom stanaru niti sprečava žalioca da se obrati nadležnom sudu van nadležnosti predviđenih odredbama odeljka 3.1 zakona br. 03/L-079

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