

**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-61/13

Priština,  
12. novembar 2013. godine

U postupku

**B.Ž**

*Žalilac*

protiv

**E.J**

*Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esmā Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/149/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA26474) od dana 19. aprila 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 12. novembra 2013. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba B.Ž na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/149/2012, od dana 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA 26474.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/149/2012, od dana 19. aprila 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA 26474.

### Proceduralni i činjenični siže:

Dana 17. aprila 2007. godine, L.B.Ž je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), u svojstvu člana domaćinstva B.J.Ž., kojima je potraživao ponovni posed nad parcelama pod brojevima 309/13 i 309/29. On je priložio kopiju posedovnog lista br. 2034, izdatog dana 06. novembra 2001. godine, od strane Republike Srbije, Republička kancelarija za geodeziju, Centar za nepokretnu imovinu, Katastar za nepokretnu imovinu Priština, kancelarija u Uroševcu. On je naveo da je posed nad imovinom izgubljen zbog okolnosti koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini.

Tužena strana, SH.J, tvrdi zakonsko pravo nad parcelama i potpisao je obaveštenje o učešću u postupku. On je dostavio *inter alia*:

- Posedovni list br. 8317 izdat od strane Kosovske katastarske agencije, od dana 02. marta 2004. godine, za parcele 309/25 i 309/29 na ime tužene SH.I.J. kao i posedovni list br. 2034 izdat dana 08. avgusta 2007. godine za tri parcele, uključujući 309/29, upisane na ime SH.J.,
- Kupoprodajni ugovor od dana 30. januara 2004. godine, zaključen između B.Ž, navodnog nosioca imovinskog prava, i tužene strane SH.J koji je overen od strane Opštinskog suda u Uroševcu dana 04. februara 2004. godine (ne overena kopija).

Izvršni sekretarijat je odvojio predmete nakon što je primetio da je parcela br. 309/13 stambena imovina dok je parcela br. 309/29 poljoprivredna imovina. Predmet upisan pod brojem KPA92483 se sastoji od parcele 309/13 dok se predmet upisan pod brojem KPA26474 sastoji od parcele 309/29.

Izvršni sekretarijat je *ex officio* kontaktirao A.I. i B.Ž.

A.I. u svojstvu zastupnika B.Ž u postupku prodaje, je potvrdio prodaju B.Ž parcele 309/29 Shefqetu Jashari. On je predstavio ne overenu kopiju kupoprodajnog ugovora, od dana 30. januara 2004. godine, zaključenog između B.J.Ž u svojstvu prodavca i SH.I.Ji u svojstvu kupca. On je dostavio kopiju punomoćja datog Avniji Ibrahimiju od strane Bogoljub Živić za potpisivanje kupoprodajnog ugovora katastarskih parcela 309/13, 309/25 i 309/29. Isti je priložio uplatnicu od dana 26. oktobra 2003. godine koju je on sastavio u svojstvu ovlašćenog lica od strane B.Ž, koja pokazuje da je u potpunosti isplaćena kupoprodajna cena navodnom nosiocu imovinskog prava za tri parcele.

B.Ž je potvrdio da je dao ovlašćenje zastupanja za podnošenje zahteva njegovom sinu, L. B., zbog zdravstvenih problema ali je odbio navode povodom prodaje zemljišta. On je naveo falsifikaciju predstavljenih dokumenata povodom te navodne kupoprodaje.

KIZK je odbacila zahtev L.B.Ž. zbog nedostatka nadležnosti iz razloga što nemogućnost uživanja poseda na zemljištem u zahtevu ne proizlazi iz okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba. Komisija je primetila da tužena strana navodi da je on kupio imovinu od strane nosioca imovinskog prava u 2004. godini i dostavio kupoprodajni ugovor zaključen između njega i B.Ž. Katastarski registri su ažurirani na ime tužene strane, SH.J koji je kasnije prodao imovinu E.J na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 2006/5 zaključenog između njega i njegovog brata dana 07. juna 2005 . godine. SH.J tvrdi zajednički interes nad parcelom sa njegovim bratom i izjavio da je ovo razlog zbog čega se njegovo ime pojavljuje u dokumentima. Izvršni sekretarijat je *ex officio* našao da je imovina u zahtevu (parcels br. 309/29) upisana u katastarskim registrima, u certifikatu o nepokretnoj imovini br. 2034 od dana 11. maja 2008. godine i 10. aprila 2010. godine na ime brata tužene strane, E.J.

Odluka Komisije je uručena tuženoj strani dana 05. decembra 2012 godine dok je podnosiocu zahteva L.Ž ista uručena dana 15. januara 2013. godine. Otac podnosioca zahteva, B.Ž, koji je bio navodni nosilac imovinskog prava, uložio je žalbu dana 22. januara 2013. godine.

B.Ž (u daljem tekstu žalilac) je napao odluku KIZK gde je naveo da nikome nije prodao imovinu u 2003. ili 2004. godini. U njegovoj žalbi, on je ponovio njegove navode povodom falsifikacije kupoprodajnog ugovora. On je izjavio da je H. potpisao ugovor pod pritiskom kriminalca H. koji je prodao ovu imovinu A.J.

Žalba je uručena tuženoj strani dana 18. aprila 2013. godine. E.J, brat SH.J, je podneo odgovor na žalbu dana 25. aprila 2013. godine. U odgovoru, E.J je naveo da su on i članovi njegove porodice kupili parcelu 309/29 od B.Ž. On je takođe izjavio da je punomoćje dato advokatu A.I od strane prodavca da potpiše ugovor bilo overen pred Opštinskim sudom u Niču pod službenim brojem II. VE. No. 7000/2003 dana 01. oktobra 2003. godine.

### **Pravno obrazloženje**

Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenim članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Nakon pregleda i ocenjivanja dostavki u spisu predmeta, kao i odluke na koju je uložena žalba i navoda žalioaca, Vrhovni sud je našao da je žalba neosnovana.

U konkretnom predmetu podnetom pred KAI, tužena strana tvrdi da je kupio imovinu od strane B.Ž u 2004. godini što je osporeno od strane žalioaca sa navodom da su dokumenta falsifikovana. Vrhovni sud treba naći da li je KIZK imala nadležnosti pod ovom uslovima.

U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 Zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako a podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinu nad privatnom imovinom, veća i takođe da on ili ona nije u stanju da uživa to pravo iz okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

Stranke ne osporavaju da je B.Ž bio nosilac imovinskog prava do 2004. godine. Tužena strana tvrdi da je kupio parcelu br, 309/29 od strane nosioca imovinskog prava u 2004. godini. Kupoprodaja imovine se navodno obavila dana 30. januara 2004. godine između B.Ž i tužene strane što znači nešto duže vremena nakon završetka sukoba. KAI je *ex officio* kontaktirala A.I, navodnog zastupnika B.Ž, koji je potvrdio kupoprodaju. Katastarski registri verifikovani od strane KAI listiraju navedenu parcelu pod imenom E.J. Kao što izjavljuje žalilac, posed nad zemljištem tužene strane proizlazi iz potpisivanja ugovora pod pritiskom i falsifikatima. Žalilac nije dostavio nikakav dokaz kako bi to dokazao niti je podneo predstavku u tužilaštvu povodom njegovih navoda. Međutim, da li je ugovor zakonski valjan je irelevantno u ovom postupku. Navodi falsifikovanja ne mogu biti predmet ocenjivanja KIZK ili Vrhovnog suda Kosova. Navodni ugovor, bez obzira na to da li je falsifikovan ili ne, koji nosi datum 30. januar 2004. godine, indicira da ovaj spor između stranaka nije direktno

povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u 1998/1999. godini. Ovo je važna činjenica koju sada treba uzeti u obzir kada je u pitanju nadležnost KIZK. Sporno pitanje između stranaka da li je ugovor iz 2004. godine falsifikovan ili potpisan pod pritiskom ne spada u okviru nadležnosti KIZK pošto isto nije povezano sa oružanim sukobom.

Vrhovni sud smatra da je odluka KIZK tačna kada je odbačen zahtev unutar granica nadležnosti KIZK u smislu člana 11. 4. C UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079, te se ista potvrđuje.

Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 13.3.b UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 i člana 166, stav 2 Zakona o parničnom postupku, 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 konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

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

**Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**