

**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-113/12**

**Priština,  
10. decembar 2013. godine**

U postupku

**Z. V.**

**Podnosilac zahteva/Žalilac**

protiv

**H. U.**

**Tužena strana/Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/142/2012 od dana 29. februara 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA11533) nakon zasedanja održanog dana 10. decembra 2013. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

- 1. Odbija se kao neosnovana žalba Z. V. na odluku KPCC/D/A/142/2012 od dana 29. februara 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA11533).**

2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/142/2012 od dana 29. februara 2012. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA11533.**

**Proceduralni i činjenični siže:**

1. Dana 19. juna 2006. godine, podnosilac zahteva, Z.V. je podnela zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) gde navodi da je ona nosilac imovinskog prava katastarske parcele 2923 u Katastarskoj zoni "Korishe", u Prizrenu. Tvrdeći da gubitak imovine proizlazi iz uslova oružanog sukoba, ona je zahtevala ponovni posed navedene imovine. Ona je navela da je Sh. K. zauzeo zemljište. Ista nije ostavila nikakav katastarski dokaz ili sertifikat; međutim kako bi podržala svoj zahtev ista je dostavila presudu P.br.726/97 Opštinskog suda u Prizrenu od dana 20. aprila 1998. godine.

2. Dana 01. avgusta 2008. godine, Kosovska agencija za imovinu (KAI) je obavestila zahtev i našla da je izgrađena kuća koju koristi H. U. H. U. je podneo izjavi kojom tvrdi svojinsko pravo nad imovinom u sporu.

3. KAI je proverom u Katastru i Opštinskom sudu u Prizrenu potvrdila da je parcela br. 2923 upisana na ime Sh. K.(Xh.) u posedovnom listu br. 574. Presuda Opštinskog suda u Prizrenu P.br.726/97, od dana 20. aprila 1998. godine, i zapisnik istog suda u izvršnom postupku I. br. 212/03 od dana 13. aprila 2006. godine su pozitivno verifikovani.

4. Dana 29. februara 2012. godine, odlukom KPCC/D/A/142/2012, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da je isključena jurisdikcija Komisije u smislu člana 18 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu Zakon 03/L-079, kao što je diskutovano u presudi Vrhovnog suda u predmetu pod brojem GSK-KPA-A-098-13), zbog postojanja tužbe pred nadležnim sudom koja je podneta od strane nosioca imovinskog prava pre 16. oktobra 2006. godine. KIZK se oslonila na činjenicu da je Opštinski sud u Prizrenu presudom od dana 20. aprila 1998. godine priznao svojinsko pravo podnosioca zahteva na 1/3 idealnog dela nad navedenom imovinom. Ista je dalje primetila da je isti sud izdao odluku dana 13. aprila 2006. godine o prihvatanju zahteva za povlačenje za iseljenje navedene imovine iz činjenice da su izgrađene tri kuće na parceli.

5. Odluka je uručena podnosiocu zahteva (u daljem tekstu žalilac) dana 15. avgusta 2012. godine. Ona je uložila žalbu dana 24. avgusta 2012. godine.

6. Dana 13. novembra 2013. godine žalba je uručena tuženoj strani. On nije podneo odgovor.

7. Žalilac je takođe tražio pomoć povodom troškova postupka. Nalogom od dana 25. januara 2013. godine, sudija Žalbenog veća je zatražio dokaze povodom nedostatka finansijskih sredstava kako bi podržala njen zahtev. Nalog je uručen dana 12. jula 2013. godine te je žalilac odgovorio dana 22. jula 2013. godine. Žalbeno veće KAI je obavješteno povodom komunikacije dana 17. oktobra 2013. godine.

#### **Argumenti stranaka:**

8. Žalilac navodi da je ona vlasnik parcele br. 2923 i da je gospodin Sh. K. zauzeo imovinu. Ona tvrdi da je izgubila posed nad imovinom zbog uslova koji su povezani sa oružanim sukobom. U njenoj žalbi, ona dalje navodi da je njeno svojinsko pravo nad navedenom parcelom priznato pravosnažnom presudom Opštinskog suda u Prizrenu (P.br.726/97 od dana 20. aprila 1998. godine), čak pre sukoba na Kosovu. Ona je napala primenu člana 18 Zakona 03/L-079 u ovom predmetu. Ista je izjavila da je KIZK nadležna nad ovim zahtevom pošto se izvršenje pravosnažne presude nije moglo obaviti.

9. Kada je obavješten zahtev, KAI je verifikovala da H. U. poseduje kuću koja je izgrađena na spornoj parceli. H. U. tvrdi da je kupio imovinu u zahtevu od K. U. Y. na osnovu usmenog sporazuma između njega i prodavca. On do sada nije predstavio nijedan dokumenat povodom ovoga.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### **Prihvatljivost žalbe:**

10. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena unutar vremenskog roka predviđenog Zakonom 03/L-079.

##### **Zasnovanost žalbe:**

11. Pošto Vrhovni sud više ne izriče troškova postupka (vidi presudu Žalbenog veća KAI GSK-KPA-A-36/13 od dana 12. novembra 2013. godine), nije potrebno doneti stav na zahtev žalioca povodom pomoći.

12. Žalba je odbijena kao neosnovana. Potvrđuje se odluka KIZK kojom je odbačen imovinski zahtev.

13. KIZK se odnosi na svoj zaključak o postojanju sudskog postupka podnetog od strane podnosioca zahtev u drugom sudu pre podnošenja imovinskog zahteva u KAI. Vrhovni sud primećuje da postupak zasnovan od

strane podnosioca zahteva pred Opštinskim sudom nije bio na čekanju u vreme podnošenja konkretnog zahteva pred KAI. Prethodni zahtev povodom istog pitanja između Z. V. i Sh. K. (i ostalih tuženih strana) je završen završnom odlukom Opštinskog suda u Prizrenu (P.br.726/97 od dana 20. aprila 1998. godine). Prema tome, zaključak KIZK da odbaci imovinski zahtev u smislu člana 18. Zakona 03/L-079 se ne može podržati od strane Vrhovnog suda. Namera zakonodavca je da prevaziđe *litispence* i/ili davanje konkurentne nadležnosti dva suda. Međutim, tumačenje KIZK da ovaj predmet ne spada u okviru nadležnosti je tačan. Prema tome, dostignuti rezultati KZIK povodom odbacivanja imovinskog zahteva u navedenoj odluci su potvrđeni.

14. U smislu člana 3.1 Zakona 03/L-079, KIZK je nadležna da reši svojinske zahteve ili zahteve koji obuhvaćaju pravo korišćenja gde podnosilac zahteva nije u stanju da uživa to pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. U članu 3.1 istog Zakona, navodi da “ništa u ovom članu ne prejudicira prava podnosioca zahteva da pred nadležnim sudom podnese zahteve koji ne obuhvataju zahteve opisane u članu 3.1“.

15. Uzimajući u obzir da je žalilac već dobio pravosnažnu presudu Opštinskog suda od dana 20. aprila 1998. godine, kojom je priznato njena svojinsko pravo nad 1/3 parcele br. 2923, jedina radnja koja se treba obaviti u ovom pitanju je izvršenje presude u 2003. godini. Neizvršenje presude ne proizlazi iz ne efektivnosti Kosovskih sudova već iz njene izjave za povlačenje zahteva za izvršenje povodom parcele 2923. Vrhovni sud primećuje da je ovaj zahtev za povlačenje onemogućio izvršenje pravosnažne presude o vlasništvu pošto su izgrađene kuće na katastarskoj parceli kao što je primećeno u zapisniku Opštinskog suda od dana 13. aprila 2006. godine. Žalilac je izjavio Sudu da bi ona podnela novi zahtev za izvršenje zbog primećenih uslova na licu mesta u to vreme.

16. Sa druge strane, žalilac je podneo svojinsku tužbu protiv K. Sh.u 1997. godini. Ovo indicira da je imovinski spor između žalioca i K. Sh., koga je žalilac naveo kao uzurpatora u imovinskom zahtevu, započeo pre oružanog sukoba koji nema direktne veze sa konfliktom kako Zakon to zahteva. Što više, K. Sh. je upisani vlasnik katastarske parcele 2923 u posedovnom listu br. 574 i u Katastru. Trenutni posednik tvrdi da je kupio zemljište usmenim ugovorom. Presuda Opštinskog suda još nije stupila na snagu pošto žalilac trenutno nema zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu.

17. Bez prejudiciranja argumenata stranaka i gore navedenih opažanja Vrhovnog suda, Vrhovni sud smatra da je KIZK trebala odbaciti ovaj imovinski zahtev u smislu člana 11.4.(c) Zakona 03/L-079. Žalilac takođe prihvata da postoji pravosnažna presuda Opštinskog suda na osnovu zasnovanosti njenog zahteva podnetog pred KAI. Isti zahtev je već bio razmotren i odlučan pravosnažnom presudom Opštinskog suda u Prizrenu.

18. Činjenica da se presuda ne može izvršiti ne menja rezultat da KIZK nije nadležna da ponovo razmotri slučaj. Postojanje zgrade nad parcelom je onemogućilo izvršenje. Izgradnja zgrade ne nečijoj imovini, ako u ovom slučaju, je pitanje drugih odredbi Zakona o imovini i ostalim stvarnim pravima. Žalilac je slobodan da pred redovnim nadležnim sudom zahteva naknadu za njeno svojinsko pravo koje se nije moglo izvršiti zbog izgradnje zgrade na imovini u zahtevu od strane upisanog vlasnika, ili trenutnog posednika ili bilo kojeg drugog lica. Ovo pitanje ne spada u okviru nadležnosti KIZK. Prema tome, postignut rezultat KIZK za odbacivanje imovinskog zahteva se potvrđuje na osnovu gore navedenog obrazloženja. Vrhovi odlučuje kao u izreci ove presude.

#### **Pravni savet**

19. U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je pravosnažna 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**

**Holger Engelmann, EULEX zapisničar**