

**SUPREME COURT OF KOSOVO**  
**GJYKATA SUPREME E KOSOVËS**  
**VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL**  
**KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së**  
**ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI**

**GSK-KPA-A-048/15**

**Priština**

2. novembar 2016.

U postupku:

**B.P.(sin pokojnog M. P.)**

***Žalilac***

protiv

**A.K.**

***Tuženi***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu od sudije Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. g. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA93327, KPA93335 i KPA93353), nakon većanja održanog 2. novembra 2016. g. donosi sledeću:

## PRESUDU

1. Žalbe B. P., upisane pod brojevima GSK-KPA-A-048/2015, GSK-KPA-A-054/2015 i GSK-KPA-A-60/2015, spojene su u jedan predmet pod brojem GSK-KPA-A-048/2015.
2. Žalbe B. P., uložene na odluku KPCC/D/A/228/2014 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA93327, KPA93335 and KPA93353), od 13. marta 2014. g. odbijaju se kao neosnovane.
3. Odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. g., u odnosu na KPA93327, KPA93335 i KPA93353 se potvrđuje.

### **Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 23. marta 2007. g., M. P. (u daljem tekstu: tužilac) podneo je dva zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojima je tražio potvrđivanje prava vlasništva i ponovni posed na katastarskoj parceli br. 91/1, obradivo zemljište u površini od 5.99.99 ha (prvobitno potraživana u KAI pod zahtevom br. KPA32129) i katastarskoj parceli br. 90/1, livada u površini od 1.27.15 ha (prvobitno potraživana u KAI pod zahtevom br. KPA32127), obe parcele se nalaze na mestu zvanom „Piskote“, u opštini Đakovica (u daljem tekstu: potraživane imovine).
2. Tužilac je izjavio da je posed nad potraživanim imovinama prvobitno izgubio kao rezultat oružanog sukoba, ukazujući na datum 15. juni 1999. g., kao datum gubitka poseda, ali kasnije je opunomoćio A. K. (u daljem tekstu: tuženi) da podeli potraživane imovine i da stvori nove katastarske parcele sa ciljem da ih proda. Tuženi je zloupotrebio punomoćje br. 463/2004, koje mu je dato i koje je overeno u opštini Kragujevac 9. oktobra 2004. g., i manipulisaio je potraživanim imovinama.
3. Zajedno uz zahtev, tužilac je podneo KAI sledeće dokumente:
  - Transkripciju posedovnog lista br. 1013, koji je izdao Geodetski organ Republike Srbije, opština Đakovica, u kojoj se potraživane imovine vode na ime tužioca. Transkript posedovnog lista ne sadrži datum izdavanja.
  - Pismenu izjavu tužioca, od 23. marta 2007. g., kojom je izjavio da ga je tuženi, u svojstvu vlasnika agencije za nekretnine „Kontakti“ iz Peći, preko gđe. M. M, vlasnice agencije za

nekretnine „Horizont“ iz Kragujevca, kontaktirao i ponudio mu je svoje usluge za posredovanje i prodaju potraživanih imovina. Prema izjavi, tužilac se dogovorio sa tuženim da proda potraživane imovine za cenu od 1000 evra po aru. Prva prodaja na račun tužioca je izvršena od strane tuženog 28. decembra 2004. g. Kasnije je tužilac opozvao punomoćje koje je dato tuženom, ali je tuženi zloupotrebio opozvano punomoćje i prodao je deo imovina. Pored prodaje imovina bez tužiočeve saglasnosti, tuženi je uzurpirao ostatak imovina i do sada, tužilac nije svestan šta je tuženi uradio sa imovinama.

- Izvod umrlih br. 203/790/2014 izdatu od strane Kancelarije za civilnu registraciju Arandelovac od 23. Maja 2014. g., koji pokazuje da je M. P. preminuo 13. maja 2014. g. Izvod umrlih je podneo B. P., sin M. P.
4. Iz nalaza Izvršnog sekretarijata KAI (izveštaji o verifikaciji od 7 i 13. februara 2014. g.) zaključeno je da su potraživane imovine (katastarska parcela 90/1 i katastarska parcela 91/1) podeljene u nove katastarske parcele i da su stvoreni novi zahtevi. Broj novih zahteva i katastarske parcele potraživane od strane tužioca su upisane na sledeći način:

<b>Žalba i broj predmeta KAI</b>	<b>Podaci o potraživanoj parceli</b>
GSK-KPA-A-048/15 (Br. prvobitnog zahteva KPA32129, br. novog zahteva KPA93327)	Parcela br. 91/58 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 00.20.02 ha
GSK-KPA-A-054/15 (Br. prvobitnog zahteva KPA32127, br. novog zahteva KPA93335)	Parcela br. 91/50 na mestu zvanom “Piskote”, u površini od 0.20.02 ha
GSK-KPA-A-060/15 (Br. prvobitnog zahteva KPA32127 br. novog zahteva KPA93353)	Parcela br. 91/44 na mestu zvanom “Piskote”, w u površini od 00.15.00 ha

5. Obaveštenje o potraživanim imovinama je obavljeno 12. novembra 2013. g. Otkriveno je da na katastarskoj parceli br. 91/58 postoji kuća koja je bila u fazi izgradnje, a za ostatak potraživanih imovina je utvrđeno da su uzurpirane od strane tuženog, koji nije bio prisutan tokom procesa obaveštavanja
6. Izveštaj o verifikaciji od 7. februara 2014. g. pokazuje da je podela katastarskih parcela izvršena na osnovu Katastarskog rešenja br. 952-02-347/04 od 11. oktobra 2004. g., koje je izdato na zahtev

ovlašćenog lica. Što se tiče potraživanih imovina, zvaničnici Odeljenja za katastar opštine Đakovica su potvrdili da su imovine prošle kroz mnoge izmene. Izmene se odnose na brojeve i površine parcela, jer su nastale nove katastarske parcele, kao i novi vlasnici, jer su potraživane imovine prodate.

7. Svojom odlukom KPCC/D/A/228/2014 od 13. marta 2014. g., Kosovska komisija za imovinske zahteve (u daljem tekstu: KKIZ) je odbacila zahteve. U svom obrazloženju, KKIZ je izjavila da tužilac nije izgubio posed nad potraživanim imovinama kao rezultat sukoba iz 1998/1999, nego kao rezultat dobrovoljnog raspolaganja nakon sukoba, prema tome, zahtevi spadaju van nadležnosti komisije.
8. Tužilac je preminuo 13. maja 2014. g., nakon što je odluka KKIZ doneta. Odluka je uručena tužiočevom sinu, B. P. 25. avgusta 2014. g., Dana 22. septembra 2014. g., B.P.(u daljem tekstu: žalilac) izjavio je žalbu na odluku KKIZ-a. Žalba je uručena A. K. (u daljem tekstu: tuženi) 12. februara 2014. g., On je odgovorio na žalbu 6. marta 2015. g.

## **Navodi strana**

### **Žalilac**

9. Žalilac navodi da odluka KKIZ sadrži fundamentalne greške i tešku povredu materijalnog prava i da se odluka zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje.
10. Žalilac tvrdi da su potraživane imovine pripadale njegovom ocu (M. P.), a da sada pripadaju njemu, kao nasledniku. Obrazloženje odluke KKIZ gde se navodi da je njegov pokojni otac dobrovoljno otuđio potraživane imovine trećoj strani ne stoji, jer se otuđenje dogodilo na protivpravan način, i stoga su pokrenuti parnični i krivični postupak koji su i dalje u toku.
11. Na kraju, žalilac traži od Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda Kosova da ne dopusti dalje otuđenje potraživanih imovina do okončanja parničnog i krivičnog postupka, odnosno da ne odbaci njegove zahteve.

### **Tuženi**

12. Odgovor tuženog se odnosi na Odluku KKIZ br. KPCC/D/A/227/2014 od 13. marta 2014. g. (tuženi je bio u svojstvu žalioaca kada se žalio na odluku KPCC/D/A/227/2014 od 13. marta 2014. g.). Tuženi je negirao navode žalioaca, izjavljujući da je žalilac prodao potraživane imovine preko njega kao zastupnika.
13. Tuženi je potvrdio da je u vezi sa istim pitanjem, žalilac pokrenuo parnični postupak koji se odnosi na naknadu vrednosti nepokretnosti. Postupak je u toku pred Osnovnim sudom u Peći. Nadalje, tuženi daje detalja objašnjenja u vezi sa fazama sudskog postupka. On traži od Vrhovnog suda da obje žalbe žalioaca kao neosnovane. Prema tuženom, Vrhovni sud treba da sebe proglasi nenadležnim po osnovu litispendencije, jer parnični predmet C. No. 196/12 već postoji pred Osnovnim sudom u Peći, sa potraživanim imovinama kao i strankama koji su predmet tog postupka.
14. U prilog svom odgovoru na žalbu, tuženi je podneo sledeća dokumenta:
- Punomoćje br. 463/2004, overeno u opštini Kragujevac 9. oktobra 2004. g., kojim je žalilac opunomoćio Agenciju za nekretnine „Kontakt“ iz Peći, odnosno njenog vlasnika, A. K, da preduzme sve radnje za merenje i fizičku podelu potraživanih parcela 90/1 i 91/1, u ukupnoj površini od 07.27.14 ha, upisane u posedovnom listu br. 1013, u katastarskoj zoni Jahoc, opština Đakovica.
  - Potvrda Skupštine opštine Đakovica od 22. aprila 2005. g., o davanju saglasnosti za podelu imovina.
  - Odluka br. 952-02-347/04, izdata od strane Direkcije za katastar opštine Đakovica, od 25. aprila 2005. g., o usvajanju zahteva žalioaca za fizičku podelu parcela 90/1 i 91/1 i stvaranje novih parcela. Zahteva sadrži takođe potraživane imovine, koje su opisane u tabeli stava 4. presude.
  - Tužba podneta Opštinskom sudu u Đakovici 18. decembra 2006. g., Tužba je podneta od strane žalioaca protiv tuženog za uplatu duga u iznosu od 155.00.00 evra.
  - Razne druge dokumente (punomoćje, zapisnici suda) koji nisu relevantni za predmet.

### **Pravno obrazloženje**

### **Prihvatljivost žalbe**

Žalbe su prihvatljive. One su uložene u roku od 30 dana, koji je predviđen članom 12.1. Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079.

### **Spajanje žalbi**

15. Prema članu 13.4 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud Kosova može da odluči o spojenim žalbama kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11.3 (a) zakona. Ovaj član omogućava Komisiji da uzme u obzir pridruživanje ili spajanje zahteva, u cilju razmatranja i donošenja odluka kada postoje zajednička pravna ili dokazna pitanja.
16. Odredbe zakona o parničnom postupku koje se primenjuju u postupku pred Žalbenim većem Vrhovnog suda, shodno članu 12.2 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, kao i odredbe člana 408.1, u vezi sa članom 193. Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, predviđaju mogućnost spajanja svih zahteva rešenjem, ako bi to obezbedilo efektivnost i efikasnost predmeta.
17. U tekstu žalbi koje je uložio žalilac, Vrhovni sud primećuje da pored različitog broja predmeta za koji je dotična žalba uložena, činjenice, pravni osnovi i dokazna pitanja su potpuno ista u tri predmeta. Samo su katastarske parcele, predmet imovinskog prava koji se navodi u svakom zahtevu, različite. Žalbe su zasnovane na istim izjavama sa objašnjenjem i na istim dokumentima. Štaviše, pravno obrazloženje KKIZ za zahteve je isto. Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-048/15, GSK-KPA-A-054/15, GSK-KPA-A-060/15 su pridružene u jednom predmetu pod brojem GSK-KPA-A-048/15.

### **Nadležnost**

18. Prema članu 3.1 Zakona 03/L-079, KKIZ ima nadležnost da rešava zahteve vezane za sukobe koji uključuju okolnosti koji se direktno odnose ili su rezultat oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Stoga, tužilac ne treba samo da pruži svoje imovinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, već takođe da pokaže

da on ili ona sada nije u stanju da ostvari takvo imovinsko pravo, zbog okolnosti koje su direktno vezane ili su rezultat oružanog sukoba.

19. KKIZ je odlučila da star nije u njenoj nadležnosti, jer gubitak poseda ne proizilazi iz okolnosti oružanog sukoba, već kao rezultat dobrovoljnog raspolaganja nakon sukoba.
20. Vrhovni sud takođe zaključuje da pravo vlasništva i posed nad potraživanim imovinama nije izgubljeno zbog oružanog sukoba 1998-1999 na Kosovu. Ovaj zaključak se zasniva na potvrde katastarskih zvaničnika da je katastarska evidencija ažurirana na ime novih vlasnika. Štaviše, otac žalioca, preko svoje pisane izjave od 23. marta 2007. g., potvrđuje da ga je tuženi kontaktirao i ponudio svoje usluge za posredovanje i PRODAJU potraživanih imovina. Otac žalioca se dogovorio sa tuženim da proda potraživane imovine za cenu od 1000 evra po aru. Na osnovu pisane izjave, prva prodaju na račun oca žalioca je izvršena od strane tuženog 28. decembra 2004. g. Ova činjenica koja je nesporna od samih stranaka dokazuje da je žalilac dobrovoljno ustupio potraživane imovine.
21. Žalilac je takođe indirektno potvrdio prodaju tvrdeći da se otuđenje potraživanih imovina desilo na protivpravan način, stoga, on je pokrenuo parnični postupak za naknadu vrednosti nepokretnosti.
22. Vrhovni sud smatra da gore navedena činjenica dovodi do zaključka da gubitak poseda nad potraživanim imovinama ne proizilazi iz oružanog sukoba koji se desio tokom 1998-1999. Navod žalioca u vezi validnosti otuđenja potraživanih imovina se ne može oceniti u ovom postupku od strane Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda zbog nenadležnosti.
23. Osporena odluka KKIZ je doneta na osnovu potpuno i pravedno utvrđenog činjeničnog stanja, i po tom osnovu, materijalno i procesno pravo je pravilno primenjeno.
24. Stoga, Vrhovni sud zaključuje da je KKIZ, odbacujući zahtev jer spada van njene nadležnosti, donela ispravnu odluku. Prema tome, žalba treba da bude odbijena kao neosnovana.
25. U svetlu navedenog, shodno članu 13.3 pod (c) Zakona 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.
26. Ova presuda ne prejudicira pravo Žalioca da traži svoje navodno pravo pred nadležnim sudom, ako to smatra potrebnim.

### **Pravna pouka**

27. Shodno členu 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**