

**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-144/13**

**Priština,  
27. februar 2014. godine**

U postupku

**A M  
K**

***Žalilac***

Protiv

**D S  
S R  
Lipljan**

***Tuženik***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/170/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA31499), od dana 24. oktobra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 27. februara 2014. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/170/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA31499), od dana 24. oktobra 2012. godine i odbacuje se imovinski zahtev (KPA31499) D S pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.**

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 03. avgusta 2007. godine, D S (u daljem tekstu podnosilac zahteva), u svojstvu člana domaćinstva nosioca imovinskog prava D M D, je podnela imovinski zahtev u KAI povodom ponovnog poseda imovine upisane kao njiva u površini od 66 ari i 84 m<sup>2</sup>, parcela br. 268 u Staro Ruje, Lipljanu. Ona je izjavila da je imovina zauzeta od strane nepoznatog lica.
2. Ona je dostavila posedovni list na ime njenog pokojnog oca koji je preminuo dana 09. septembra 1996. godine<sup>1</sup>. KIZK je pozitivno verifikovala dokumenta. Tokom razgovora sa Izvršnim sekretarijatom Komisije, podnosilac zahteva je izjavio da je njen otac nekada davno prodao parcelu ali nije bila u stanju da navede koju.
3. KIZK je obavestila potencijalne zainteresovane strane dana 13. februara 2008. godine, postavljanjem znaka za obaveštenje na imovini. Nakon toga, dana 10. juna 2008. godine doneta je pozitivna odluka u korist podnosioca zahteva. Zatim Komisija je ustanovila da je obaveštenje bilo pogrešno te je poništila donetu odluku – KPCC/RES/17/2010 dana 08. marta 2010. godine. Postupak obaveštenja je obnovljen ali ovog puta putem objavljivanja u KAI listu za obaveštenje dana 27. avgust 2010. godine. Niko nije odgovorio na isto.
4. Odlukom KPCC/D/A/170/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA31499), od dana 24. oktobra 2012. godine, Komisija je prihvatila zahtev na ime nosioca imovinskog prava D D. Nema specifičnog argumenat koji se odnosi na relevantan imovinski zahtev upisan pod brojem KPA31499 pošto je odlučen zajedno sa ostalih 108 zahteva (paragraf 16 odluke) gde je ustanovljeno da je dokazano da je nosilac imovinskog prava bio vlasnik ove imovine.
5. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 18. marta 2013. godine.
6. Dana 11. juna 2013. godine, A M (u daljem tekstu žalilac) je uložio žalbu na odluku gde je tvrdio je on (njegova porodica) kupio parcelu u sporu u 1995. godini te i da od tada koriste

---

<sup>1</sup> Posedovni list pod brojem 40, izdat od strane Opštine Lipljan (Odeljenje za geodeziju) od dana 03. avgusta 2007. godine i izvod iz matične knjige umrlih pod brojem 203-19/08-8-176, izdat od strane iste Opštine.

- istu. On tvrdi da su isplatili sve novčane obaveze koje proizlaze iz ugovora. U podršci njegovim navodima, žalilac je predstavio pismeni ugovor povodom kupoprodaje parcele u sporu. D D je bio prodavac. M B je bio kupac. Ugovor nije imao datum i potpisi nisu overeni u Sudu. Žalilac je takođe dostavio dokumenat (očigledno tužbu) iz sudskog postupka, od dana 24. septembra 1996. godine. Predmet spora je bilo ustanovljavanje postojanja ovog ugovora i novčana naknada. Jedan od tužilaca je bio D D, dok je jedan od tuženih bio M R. Nema podataka povodom toga kako je tada odlučeno po ovoj tužbi.
7. Žalba je uručena podnosiocu zahteva/sada tuženiku koji je odgovorio sledeće: *“tačno je da je moj otac D D prodao parcelu br. 268, površine 66,85 ari A. M.. To je bio usmeni dogovor. Nije sačinio nikakav pismeni ugovor niti je bilo kakvo pismo u smislu prodaje parcele overeno u sudu... Dogovor je bio da mom pokojnom ocu novac od njive bude isplaćivan u više rata i to na ruke. Međutim, u dogovoru sa svedokom br. 3, R. N., A.M. je vršio isplatu direktno njemu, Moj, otac što zbog starosti, što zbog pretnje od strane imenovanih nije mogao da spreči ove kriminalne radnje.”* Ona je dalje nastavila: *“Tražim da A. M. meni kao nasledniku isplati ekvivalent u evrima 17 500 ...Posle ovoga zaključila bi ugovor i izvršila prenos. Agim Morina bi u ovom slučaju tražio povraćaj novca datom R. N.. ”*

#### **Pravno obrazloženje:**

8. Žalba je prihvatljiva iako žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. Ova okolnost ne može ići na njegovu štetu pošto isti nije bio tačno obavešten povodom imovinskog zahteva. Obaveštenje je obavljeno putem publikacije imovinskog zahteva u službenom listu KAI. Ovo, međutim, ustanovljava „razumni napor“ za obaveštenje imovinskog zahteva jedino u izuzetnim slučajevima. Sličan izuzetak se ne može naći u ovom predmetu. Pošto Sud ne može isključiti da žalilac nije bio obavešten povodom imovinskog zahteva, isti se treba prihvatiti kao stranka u postupku – njegova žalba je prihvatljiva.
9. Međutim, Sud neće razmatrati zasnovanost žalbe jer se odluka KIZK *ex officio* poništava. Predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK i ovog Suda (argumenat na osnovu člana 198 (1)) Zakona o parničnom postupku koji je u primeni *mutatis mutandis* u postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda u smislu člana 12.1 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 smislu člana 198 (1) ZPP ako prvi stepen donese odluku nad zahtevom koji ne spada u njegovoj nadležnosti onda drugi stepen treba poništiti odluku i odbaciti zahtev.
10. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva (koji je dokazao da je vlasnik) ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed

imovinu u slučaju da ona/on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga 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. Na osnovu člana 2, Opšta načela, tačka 2.1 UNMIK Administrativnog naređenja 2007/6 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079 “*svako lice koje je imalo vlasničko pravo ili pravo zakonskog posedovanja nad privatnom nepokretnom imovinom, koje u vreme podnošenja zahtev nije u stanju da ostvaruje svoje imovinsko pravo usled okolnosti koje proističu ili su direktno povezane sa oružanim konfliktom koji se desio u 1998/1999. godini, ima pravo na ponovno ustanovljavanje svog imovinskog prava kao nosilac imovinskog prava.*”.

11. Tekst jasno objašnjava da je namera ovog posebnog zakona (*lex specialis*) da osigura restituciju imovinskog prava koje se ne može ostvariti zbog okolnosti koje su povezane sa ratnim sukobom iz 1998/1999. godine. Isti ne služi za rešavanje ostalih imovinskih sporova, koji nisu povezani sa oružanim sukobom; niti je isti instrument za naknadu novčane štete.
12. U konkretnom slučaju, nesporno je to da otac podnosioca zahteva nije izgubio posed nad imovinom zbog rata u 1998/1999. godini.
13. On je imao neformalni sporazum sa porodicom žalioca te je predao posed u 1996. godini. Podnosilac zahteva ne osporava da je porodica žalioca – M., obavila isplatu povodom ovog neformalnog sporazuma, ali ove isplate su obavljene u korist trećeg lica. Ovo potvrđuje zaključak da se gubitak imovine dogodio pre rata – u 1996. godini te niti na bilo koji način nije povezan sa ratom. Isti zaključak se poklapa činjenicom da je u 1996. godini zasnovan sudski postupak povodom ovog neformalnog ugovora – što znači da je postojao čak i u 1996. godini.
14. Neformalni dogovor (ugovor) iz 1996. godine ne prenosi bilo koje pravo (kao što je tačno primećeno od strane podnosioca zahteva, sada tuženika), ali nemogućnost ostvarivanja tog prava sada i nakon 1999. godine nije povezana sa ratom. Ovo proizlazi iz nerešenih sporova između porodice podnosioca zahteva i porodice žalioca koji je postojao pre 1998. godine. Ovi sporovi, kako za samo imovinsko pravo tako i za novčanu naknadu se trebaju rešiti ili od strane samih stranaka ili u slučaju kada dobrovoljni sporazum nije moguć onda od strane redovnih sudov na Kosovu.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

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

**Dag Brathole, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Holger Engelmann, EULEX zapisničar**