

**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-053/13**

**Priština, 18. februar 2015. godine**

U postupku:

NI

K

**Žalilac**

protiv

**SRM**

SP 22

S

**Tuženik**

Žalbeno veće Kosovske agencije za imovinu Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA29761), od dana 23. februara 2011. i KPCC/D/A/112/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA29762), od dana 22. juna 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 18. februara 2015. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Žalbe uložene od strane N I dana 28. januara 2012. godine, upisane pod brojevima GSK-KPA-A-053/2013 i GSK-KPA-A-054/2013, spajaju se jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-053/2013.
2. Odbijaju se kao neosnovane žalbe N I na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od dana 23. februara 2011. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI brojem KPA29761, kao i odluka KPCC/D/A/112/2011 od dana 22. juna 2011. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA29762.
3. Potvrđuju se odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od dana 23. februara 2012. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA29761, i KPCC/D/A/112/2011 od dana 22. juna 2011. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA29762.

**Proceduralni i činjenični siže:**

1. Dana 18. aprila 2007. godine, podnosilac zahteva, S R M podneo je dva imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao svojinsko pravo i ponovni posed nad katastarskom parcelom br. 760, u površini od 2ha 15ar 78m<sup>2</sup> i katastarskom parcelom br. 761, u površini od 0ha 21ar 2m<sup>2</sup>, koje se nalaze u Klinovcu, Opština Klina, na osnovu posedovnog lista br. 226 izdatog od strane Odeljenja za katastar Opštine Klina. On izjavljuje da je njegov pokojni otac nosilac su-vlasničkog prava nad parcelama 760 i 761. Njegov su-vlasnički deo je 3/4.
2. Tokom procesuiranja zahteva on je izjavio da je imovina izgubljena usled okolnosti koje su se dogodile tokom oružanog sukoba na Kosovu u 1998/99. godini.
3. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, S R M (u daljem tekstu: tuženik) dostavio je kopiju posedovnog lista br. 226 izdatog od strane Odeljenja za katastar i geodeziju

Opštine Klina od dana 06. maja 2004. godine, koji listira katastarske parcele u zahtevima, parcele pod brojevima 760 i 761, na ime B M i R M. Tuženik je dostavio kopiju izvoda iz matične knjige umrlih njegovog pokojnog oca, R M, izdatog od strane Kancelarije za upis stanovništva Opštine Berane, Crna Gora, kako bi dokazao smrt nosioca imovinskog prava.

4. Imovna u zahtevu je dva puta obavještena. Prvi put je fizički obavještena nana 23. novembra 2007. godine. Parcele nisu bile zauzeta. Prvo obavještenje je bilo netačno; znak za obavještenje nije postavljen na spornoj imovini već na drugom mestu. Prema tome, obavljeno je drugo obavještenje, ali ovoga putem objavljivanja u listu br. 8, koji je raspodeljen u opštinskim kancelarijama.
5. Dana 04. aprila 2011. godine, KAI je pozitivno verifikovala posedovni list br. 226, dostavljen od strane tuženog. Izvršni sekretarijat je *ex officio* ustanovio da su obe parcele, 760 i 761, bile upisane na ime dva su-vlasnika, B M na  $\frac{1}{4}$  idealnog dela i R M na  $\frac{3}{4}$  idealnog dela imovine.
6. Tokom prvostepenog postupka niko nije prišao KAI kako bi izrazio interes nad imovinom.
7. Grupnim odlukama KPCC/D/A/100/2011, od dana 23. februara 2011. godine, i KPCC/D/A/112/2011, od dana 22. juna 2011. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) odlučila je da usvoji imovinske zahteve i prizna tuženika, Slavka Radomira Mirković kao vlasnika  $\frac{3}{4}$  dela imovine u zahtevima.
8. Odluke su uručene tuženiku 13. oktobra 2011. godine (KPCC/D/A/100/2011) i 21. februara 2012. godine (KPCC/D/A/172/2012).
9. Dana 03. oktobra 2011. godine, tuženik je podneo zahtev da se sporna imovina upisana pod brojem KPA29761 postavi pod upravom KAI. Dana 21. februara 2012. godine, on je poslao još jedan zahtev KAI za upravljanje imovine, ovoga puta za imovinu u zahtevu upisan pod brojem KPA29762. KAI je na osnovu internog memorandumom od dana 06. marta 2012. godine, za imovinski zahtev pod brojem KPA29761 i od dana 23. maja

2012. godine, za imovinski zahtev pod brojem KPA29762, odlučila da postavi imovine u zahtevu pod svojom upravom.

10. Dana 28. januara 2013. godine, zainteresovana strana, Naser Itaj uložio je žalbu na obe gore navedene odluke.

#### **Navodi žalioca:**

11. Žalilac je žalbom napao odluke KIZK navodeći da su njegov otac i deda pre od prilike 30. godina kupili imovinu od braće R i B M, zemljište u ukupnoj površini od 2ha 15a 78m<sup>2</sup>, gde nije precizirao broj parcele. On je takođe izjavio da su plaćali porez na imovinu porodici Marković te i da on poseduje poreznu knjižicu imovine, koja dokazuje da su plaćali porez od 1981. do 1998. godine. U njegovoj izjavi, žalilac je objasnio da prenos imovine nije obavljen nakon rata te je porodica M podnela imovinski zahtev u KAI povodom navedenih imovina. Kako bi podržao svoje navode, žalilac je dostavio sledeće:

- Izjavu overenu od strane Osnovnog suda u Peći, odeljenje u Klini, pod brojem Vr.nr.95/2013 od dana 22. januara 2011. godine, na osnovu koje je svedok potvrdio da je otac žalioca u 1972. godini kupio imovinu te i da su žalilac i njegov otac plaćali porez nad imovinom do kraja rata na Kosovu.
- Tužbu podnetu pred Opštinskim sudom u Klini dana 12. novembra 2012. godine, kojom su potraživali potvrđivanje svojine nad parcelama 760 i 761;
- Kopije knjižica za uplatu poreza nad imovinom, gde su podaci upisani u knjižici nečitki.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### **Spajanje žalbi:**

12. Sud se odnosi na član 408.1. Zakona o parničnom postupku (u daljem tekstu ZPP), koji je u primeni *mutatis mutandis* (kao važeći) u postupku pred Vrhovnim sudom (član 12.2 Zakona 03/L-079). Predviđa se mogućnost da Sud spoji postupke ako to spajanje doprinese na efikasnost tih postupaka.

13. U tekstu žalbi uloženi od strane žalioaca, Vrhovni sud nalazi da su celokupni činjenični i pravni osnovi, kao i sva dokazana pitanja u potpunosti ista u ova dva predmeta. Jedino su različite tražene parcele u imovinskim zahtevima.
14. Predmeti upisani pod brojevima GSK-KPA-A-053/2013 i GSK-KPA-A-054/2013 spajaju se jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-053/2013.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Prihvatljivost žalbe*

15. Žalilac nije bio valjano obavješten povodom postupka pred KAI, te prema tome, njegovo pravo na ulaganje žalbe nije isključeno.

#### *Nadležnost*

Vrhovni sud je nadležan nad žalbama koje su uložene na odluke KIZK.

- Žalilac tvrdi da ima svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu, te je zasnovao svoje navode na osnovu kupovine njegovog oca i dede, gde navodi površinu zemljišta a ne broj parcele. Kako bi dokazao svoje navode on je dostavio nekoliko dokaza za koje je Vrhovni sud našao da su nedovoljni da bi se donela zakonska i zasnovana odluka. Iz ovog razloga, dana 13. decembra 2013. godine, Sud je nalogom br. 1 zatražio od žalioaca da razjasni koju parcelu su on, njegov otac i njegov deda kupili pre 30. godina – parcelu 760 ili parcelu 761 ili obe; da dostavi dokaze da je on ili njegov otac ili deda kupio sporno zemljište u početku osamdesetih godina; da predstavi čitke kopije dokumenata priloženih žalbi; da objasni zbog čega nije osporio imovinski zahtev pred Komisijom za imovinske zahteve Kosova, zbog čega nije učestvovao u tom postupku; da objasni na koji način je on ili članovi njegove porodice koristili zemljište pre oružanog sukoba u 1998/1999. godini.
16. Dana 14. marta 2014. godine, Sud je primio odgovor žalioaca, kojim je dao nekoliko dodatnih objašnjenja, gde nije predstavio dokaze navodne kupoprodaje (isti sada tvrdi da je porodica stekla imovinu putem nesmetanog poseda od 1972. godine), i nije dostavio

čitke kopije dokumenata priloženih žalbi te takođe nije odgovorio na pitanje zbog čega nije učestvovao u postupku pred Komisijom za imovinske zahteve Kosova (zbog čega nije osporio imovinski zahtev pred KIZK).

17. Dana 24. marta 2014. godine, Sud je drugim nalogom zatražio od žalioaca da razjasni da li potražuje imovinu na osnovu kupoprodaje ili na osnovu nesmetanog poseda. Te ako jeste od kada? Od osamdesetih, kako tvrdi u žalbi ili od 1972., kako tvrdi u odgovoru na sudski nalog.
18. Dana 30. maja 2014. godine, Sud je primio odgovor žalioaca koji datira 29. april 2014. godine, u kome je ponovio da je njegova porodica kupila zemljište ali ovoga puta je rekao da je kupoprodaja obavljena u 1972. godini. On je takođe objasnio da prenos nije formalizovan; međutim, porodica žalioaca je koristila parcele 760 i 761 od 1972. godine, izgradila kuću na njima te je koristila ostatak zemljišta u poljoprivredne svrhe. On je naveo da da njegova porodica nije kupila zemljište od braće Marković ne bi bili u stanju da nesmetano koriste zemljište od 1972. godine.
19. U odgovoru na Sudski nalog, žalilac je dostavio nekoliko dokumenata koje je priložio žalbi.
20. Vrhovni sud primećuje da dokazi i izjave žalioaca ne dokazuju njegovo imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Navodi žalioaca da su njegov otac i deda kupili imovinu od porodice Marković kao i izjava dva svedoka ne predstavljaju valjane i zakonske dokaze za potvrđivanje svojinskog prava nad imovinama u zahtevu. U osnovu Zakona o prometu nepokretne imovine (službeni glasnik Socijalističke republike Srbije, 43/81, 1. avgust 1981., str. 3050), član 4., stav 2., koji je bio zakon u primeni u to vreme “*Ugovor o prenosu prava na nepokretnosti između nosioca prava svojine (...) zaključuje se u pismenom obliku, a potpisi ugovorača overavaju se od strane suda*”. U konkretnom slučaju takav ugovor u opisanom obliku nikada nije zaključen.
21. Dodatno, navodi žalioaca su sami po sebi protivurečni. On je prvo izjavio da je imovina kupljena u 1981. godini, onda kasnije tvrdi da je imovina kupljena u 1972. godini. Bez obzira na to, on nije predstavljene dokaze povodom kupoprodaju u 1972. godini a niti povodom kupoprodaju u 1981. godini.

22. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK pravedna i zakonska te ista sadrži dovoljno razloga za činjenično utvrđivanje zakonski zasnovane odluke. Ožalbena odluka se ne sastoji od bitne povrede materijalnog ili proceduralnog prava kao što predviđena član 12.3. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079.
23. Kao posledica ovoga i na osnovu člana 13.3. (c) UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene Zakonom 03/L-079, žalbe se odbijaju kao neosnovane.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene 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**

**Willem Brouwer, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**