

**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-049/13**

**Priština**

26. mart 2015. godine

U postupku:

R B

S R

**Žalilac**

Protiv

T P

P J 25

K

S

**Tuženik**

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/60/2010 od dana 22. februara 2010. godine (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem 40424), nakon zasedanja održanog dana 26. marta 2015. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba R B na odluku Komisije za imovinske zahtev Kosova KPPC/D/A/60/2010 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA40424) od dana 22. februara 2010. godine, pošto žalilac nije bio stranka u prvostepenom postupku.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 20. avgusta 2007. godine, T P (u daljem tekstu: tuženik) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), gde je navodio da je on vlasnik imovine u zahtevu te potražuje potvrđivanje vlasništva, ponovni posed i naknadu u vezi parcele br. 2746 u površini od 40 ari i 7m<sup>2</sup> koja se nalazi u Shirokë, Suva Reka, Katastarska zona Suharekë/Suva Reka (u daljem tekstu: imovina). Tuženik je izjavio da je izgubio posed nad imovinom dana 11. juna 1999. godine, te i da je imovinu zauzelo nepoznato lice.
2. U prilogu svom imovinskom zahtevu, on je KAI dostavio sledeća dokumenta:
  - Posedovni list br. 84, od dana 24. jula 2006. godine, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Suva Reka, kojim je utvrđeno da se imovina u zahtevu nalazi na mestu zvanom "Shirokë", u Katastarskoj zoni Suva Reka, Opština Suva Reka, te i da je ista upisana na ime T P;
  - Kopiju plana br. 953-2/2001-301, od dana 07. novembra 2001. godine, izdata od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Suva Reka;
  - Nacionalni identifikacioni dokument izdat dana 01. aprila 2002. godine.

KAI jedinica za verifikaciju je pozitivno verifikovala gore navedena dokumenta.

Tokom postupka razmatranja pred KAI, tuženik je dostavio dodatna dokumenat:

- Istorijat parcele izdat od strane Kancelarije za nepokretnu imovinu u Prištini, koji ukazuje da je parcela br. 2746 na osnovu posedovnog lista br. 84 upisana na ime T P te i da nije bilo drugih promena u upisu ove imovine;
- Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. P-72116046-02746-0 izdat dana 29. oktobra 2012. godine, od strane Opštinske katastarske kancelarije Suva Reka, koji ukazuje da je imovina u zahtevu upisana na ime podnosioca zahteva;

- Rešenje o nasleđu br. 36/2002 od dana 27. maja 2002. godine, izdato od strane Opštinskog suda u Suvoj Reci;

Kao i ostala dokumenat koja su irelevantna u donošenju odluke.

3. Na osnovu izveštaja o obaveštenju od dana 27. jula 2009. godine, Ekipe za obaveštenja je obavila verifikaciju te je postavila obaveštenje na zemljištu. Verifikacija imovine je obavljena na osnovu katastarskog plana te je rezultiralo da je imovina obradivo zemljište. U izveštaju o obaveštenju navedeno je da na osnovu kontakata koje je imala Ekipe za obaveštenje sa komšijama imovine, saznali su da je imovinu zauzeo R B. Isti su pokušali da stupe u kontakt sa njim ali nisu uspeali u tome jer ljudi u tom području nisu saradivali.
4. Nije bilo tuženih strana ili zainteresovanih strana pred Izvršnim sekretarijatom kako bi osporile zahtev u vremenskom roku od 30. dana.
5. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/A/60/2010 od dana 22. februara 2010. godine, koja se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA40424, odlučila da potvrdi imovinsko pravo podnosioca zahteva jer je isti dostavio dovoljno dokaza kako bi dokazao da je on vlasnik imovine u zahtevu te i da ima pravo poseda nad imovinom.
6. Odluka je uručena tuženiku 03. marta 2011. godine, te je žalilac podneo zahtev KAI za administriranje imovine.
7. KAI je u odlukom od dana 03. avgusta 2011. godine, odlučila da postavi imovinu pod svojom administracijom.
8. Dana 11. januara 2013. Godine, KAI donela nalog za iseljenje za osobu koja je zauzela navedenu imovinu.
9. Odluka je uručena Žalioocu dana 24. januara 2013. godine.
10. Dana 25. januara 2013. godine, žalilac je uložio žalbu na odluku KIZK.

11. U prilogu žalbi, žalilac je dostavio kopije sledećih dokaza:

- Certifikat br. 952-20/2013, od dana 21. januara 2013. godine, povodom istorijata parcela pod brojevima 1357 i 2746 izdate od strane Odeljenja za pravna i imovinska pitanja, koji potvrđuje da je parcela 2749 upisana na ime T P (majke tuženika).
- Ugovor br. 224/62, od dana 01. novembra 1961. godine, u vezi kupoprodaje parcela br. 1357, zaključen između T P (majke tuženika) i R B (oca žalioaca) koji overen u sudu.
- Itd.

Žalilac je takođe dostavio brojna dokumenta koja su irelevantna u ovom predmetu.

### **Navodi stranaka**

12. Žalilac napada odluku KIZK na osnovu toga da je odluka doneta pod uslovima pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja i pogrešne primene materijalnog prava. Žalilac u žalbi navodi da je KIZK odlukom proširila svoje nadležnosti kada je odlučila u zahtevu jer je zahtev podnet od strane podnosioca zahteva pred KAI osporen jer se pred sudom vodi postupak povodom utvrđivanja svojine nad imovinom u zahtevu koji je zasnovao žalilac, R B. Žalilac dodaje da imovinski zahtev podnet pred KIZK nije povezan sa okolnostima oružanog sukoba. Sve dok se odnosi na imovinu koja je predmet spora, žalilac je objasnio da je imovina u zahtevu parcela br. 1375, broj koji je promenjen na 2746 kao rezultat promena ortofoto te i da on od 1961. godine, poseduje imovinu, kada je stekao svojinu nad istom putem kupoprodajnog ugovora zaključenog između T P (majke tuženika) i R B (oca žalioaca).

13. Tuženik u odgovoru na žalbu navodi da žalba žalioaca ne stoji iz činjenice da žalilac nije bio stranka u prvostepenom postupku i zato što parcela koju on potražuje nije ista parcela koja je predmet imovinskog spora. Žalba se odnosi na parcelu br. 1357 dok je parcela br. 2746 predmet imovinskog zahteva.

### **Pravno obrazloženje**

*Prihvatljivost žalbe*

14. Žalba R B, je neprihvatljiva pošto isti nije bio stranka u prvostepenom postupku pred KIZK.
15. Vrhovni sud je nadležan da pregleda žalbu.
16. U smislu člana 12.1. Zakona br. 03/L-079, u roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovnu obavesti strane o odluci Komisije za imovinske zahtev Kosova, strana može da uloži žalbu.
17. Član 10.1 Zakona br. 03/L-079 predviđa da nakon prijema imovinskog zahteva, Izvršni sekretarijat obaveštava i šalje kopiju imovinskog zahteva bilo kojem licu, osim podnosioca zahteva, koji trenutno uživa ili smatra da ima zakonsko pravo nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva. Član 10.2 *ibid* predviđa da “*Bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet zahteva... uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenje od strane Izvršnog sekretarijata [...]*”.
18. Jedino stranka u prvostepenom postupku ima pravo da uloži žalbu na odluku KIZK. Na osnovu jurisdikcije Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda, jedini izuzetak ovog pravila je ako i kada lice koje može da tvrdi pravo nad spornom imovinom nije bilo obavešteno povodom imovinskog zahteva podnetog pred KAI jer to lice nije valjano obavešteno o podnošenju obrasca za učešće.
19. U konkretnom slučaju, Vrhovni sud primećuje da na osnovu gore navedenih činjenica, žalilac je imao sve mogućnosti da bude obavešten u vezi prvostepenog postupka uzimajući u obzir da je obaveštenje pravilno obavljeno postavljanjem znaka na navedenoj parceli. Uzimajući u obzir da je žalilac bio u posedu parcele i koristio istu, lako je mogao da vidi obaveštenje. Međutim, on nije učestvovao u prvostepenom postupku kako bi izrazio svoj pravni interes. Dalje, nakon što je KIZK donela odluku

imovine je postavljena pod upravom KAI te je povodom ovoga postavljeno odgovarajuće obaveštenje. Ponovo, žalilac nije izrazio nikakav interes te nije prišao KAI kancelariji. Dodatno tome, on u žalbi nije dao nijedan razlog zbog čega nije učestvovao u prvostepenom postupku.

20. Vrhovni sud smatra da je neophodno da se razjasni činjenica da čak i da je Žalilac bio stranka u prvostepenom postupku, žalba bi bila neprihvatljiva jer u njegovoj žalbi isti potražuje parcelu br. 1357, naime, on potražuje svojinsko pravo nad drugom parcelom. U delu koji se odnosi na njegove navode da se broj parcele promenio kao rezultat promena u katastarskim knjigama nakon ortophoto, on nije dostavio nijedan validan dokumenat kako bi dokazao ovaj navod. S druge strane, tuženik je dostavio Certifikat br. 952-20/2013, od dana 21. januara 2013. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije za nepokretnu imovinu za Prištinu u Kruševcu, koji potvrđuje da nakon ortofoto u 1959. godine, nije bilo promena u katastarskim knjigama u odnosu na parcelu br. 2746. Ovaj dokumenat potvrđuje da se broj parcele nije promenio te i da navodi žalioaca ne stoje. Kako bi potvrdio gore navedeno, tuženik je dostavio Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. P-72116046-02746-0 od dana 29. oktobra 2012. godine, izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije u Suvoj Reci, koji ustanovljava da je imovina u zahtevu upisana na ime tuženika.
21. Što više, uzimajući u obzir da je pitanje spora parcela br. 2746, žalilac u žalbi ne može potraživati više od onoga šta je traženo u odluci koja je predmet žalbe te takođe ne može promeniti predmet imovinskog zahteva, jer na osnovu člana 258. stav 1. ZPP, promena tužbe je zabranjena nakon zaključivanja pripremnog ročišta ili glavnog ročišta.
22. Pod ovim uslovima, s obzirom da je žalba neprihvatljiva, Vrhovni sud ne treba da odluči povodom zasnovanosti žalbe.

#### *Zaključak*

23. U smislu gore navedenih činjenica i obrazloženja, žalba se odbacuje kao neprihvatljiva u smislu člana 13.3. (b) Zakona br. 03/L-079 i člana 195. stav 1. pod-stav (a) Zakona o parničnom postupku. Prema tome, Veće je odlučilo kao u izreci ove presude.

#### **Pravni savet:**

24. U smislu člana 13.6. Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Willem Brouwer, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**