

**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-047/14**

Priština,  
11 novembar 2015.

U predmetu protiv

**Xh.G.**

Halil Agusholli St. 110  
Pejë/Peć

**Žalilac**

protiv

**V.D.**

Crna Gora

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Anders Cedhagen, sudije, po žalbi protiv odluke Komisije kosovske agencije za imovinu (KPCC) br. KPCC/D/R/190/2013 (spis predmeta registrovan u KPA28991) datum 13. februar 2013, nakon rasprave održane 11. novembra 2015, izdaje sledeću:

**PRESUDU**

1. **Žalba Xh.G.protiv odluke Komisije kosovske agencije za imovinu br. KPCC/D/R/190/2013 od 13. februara 2013 u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod brojem 28891 se odbija kao neosnovan.**
2. **Odluka komisije Kosovske agencije za imovinu br. KPCC/D/R/190/2013 od 13. februara 2013. u vezi sa zahtevom registrovanim u KPA pod brojem 288991 se potvrđuje.**

**Proceduralna i činjenična pozadina:**

1. Dana 19. septembra 2007, V.D. (u daljem tekstu: podnosilac zahteva) podnela je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći povrat imovine. Ona je navela da je suvlasnik parcele koja se nalazi u opštini Peć, broj parcele 128/1, površine 00.04.02 ha (u daljem tekstu: tražena imovina) i navela je da je imovina uzurpirana. Podnosilac zahteva navodi da je nepokretna imovina izgubljena kao rezultat okolnosti koje su se desile na Kosovu 98/99 i dodaje da je datum gubitka 12. jun 1999.
2. U prilog svom zahtevu podnosilac zahteva dostavila je sledeće dokaze KAI:
  - Ugovor o prodaji zaključen 6. novembra 1991 između V.V. u svojstvu prodavca parcele br. 4940/1 i S.G.u svojstvu kupca. Ugovor se ne odnosi na traženu imovinu.
  - Posedovni list br 937 izdat od odeljenja za katastar i geodeziju Republike Srbije dana 17. februara 1997. Prema posedovnom listu V.V. je suvlasnik (sa 1/5 idealnog dela) tražene imovine.
  - Rešenje o nasledstvu br. 20/97 izdato od strane Opštinskog suda u Peći dana 17. februara 1997 kojim je V.D. nasledila 1/3 od 1/5) idealnog dela tražene imovine od njenog pokojnog oca V.V. .
  - Umrlica br. 200-3/000SL/97 izdata od strane matičnog ureda opštine Peć dana 14. februara 1997 koja dokazuje da je V.V. preminuo dana 11. februara 1997 u opštini Peć.
  - Pisana izjava podnosioca zahteva data 16. septembra 2009 u kojoj navodi da je njen pokojni otac V.V. prodao samo parcelu br. 4940/1 površine 00.23.44 ha, pokojnom S.G. (otac Xh.G.).

3. Dana 8. novembra 2008 KAI je identifikovala imovinu za koju je utvrđeno da je uništena i napuštena kuća. Potvrda i identifikacija imovine obavljena je 16. februara 2010.
4. Dana 25 oktobra 2011, Xh.G.(u daljem tekstu: tuženi), kao naslednik svog supruga Xh.G., putem svog pravnog savetnika, advokata B.L. , učestvovala je u postupku pred KAI gde je osporila navode tužioca i izrazila pravni interes nad traženom imovinom.
5. U prilog svojim navodima, podnela je KAI, pored ostalog, sledeće dokaze:
  - Ugovor o prodaji zaključen 6. novembra 1991 između V.V. u svojstvu prodavca parcele br. 4940/1 i S.G. u svojstvu kupca imovine. Ugovor nije legalizovan.
  - Pisana izjava od 17. jula 2008. gde M.L. navodi da je V.V. prodao nepokretnu imovinu (nema informaciju o površini) I.G. 1991. godine.
  - Pisana izjava od 28. jula 2008 u kojoj Xh.G. navodi da je njegov otac, S.G., 1992 kupio nepokretnu imovinu (površine 00.25.00 ha) od V.V. , i da je ugovor o prodaji sastavljen u kancelariji advokata B.L. ja.
  - Pisana izjava datuma 28. jul 2008 u kojoj H.L., N.B. navode da je S.G. kupio nekretninu (površine 00.25.00 ha) od V.V. . E.G. navodi da su sin S.G. (Xh.G.) i on bili prisutni tokom sastavljanja ugovora u kancelariji advokata.
  - Zahtev c. 525/09 o potvrdi prava vlasništva na osnovu Ugovora o prodaji koji je uložen u Opštinskom sudu u Peći dana 18. avgusta 2009 od strane XH., D., D., D., D., D., D., G. (kao podnosioci zahteva – sve zastupa advokat B.L. ) protiv V.D. , O.S., D.T., L.V., M.V., N.V. (kao tuženi)
  - Kopija plana izdatog dana 1. jula 2010 od strane odeljenja za katastar opštine Peć. Tražena imovina je registrovana pod imenima 7 suvlasnika među kojima je V.D. .
  - Podnesak KAI od advokata B.L. od 20. oktobra 2011 u kome advokat navodi da je Xh.G.premينو 2008. g. a njegovi naslednici su tuženi Xh.G.(supruga) i njihova deca (D., D., D., D., D., G). B.L. navodi da je otac pokojnog Xh.G. (S.G.) kupio je parcele br. 4940/2, 4940/3 i 130/2 od V.V. gde su oni sagradili kuću (po njemu kuća je sagrađena na parceli br. 4940/3)
6. Prema verifikacionim izveštajima KAI, rešenje o nasledstvu br. 20/97 je pozitivno verifikovano. Pored toga, KAI je po službenoj dužnosti br. 937 od 30. decembra 2008,

koji je ažuriran 1997. Prema ovoj listi tražena imovina je na ime 7 suvlasnika i V.D. je jedna od njih. (1/15)

7. Dana 19. aprila 2012, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KPCC) naredila je saslušanje od strane od jednog od njenih članova (shodno odeljku 5,4 anexa III UNMIK administrativne uredbe 2007/5 usvojena zakonom br. 03/L-079) kako bi se pribavile dodatne informacije u vezi sa zahtevom. Tuženi i tuženik, i N.B., Sh.M., H.L. u svojstvu svedoka su svi pozvani na saslušanje. Međutim, samo su tuženi i svedoci prisustvovali suđenju. Podnosilac zahteva nije učestvovao.
8. Tokom saslušanja održanog 24. maja 2012, tuženi je sa svedocima potvrdio njihove prethodne izjave ponovo tvrdeći da je Xh.G. kupio nepokretnu imovinu površine do 00.24.00 ha od V.V. 1991. godine dok je 1992 sagradio kuću gde sada žive. Međutim, niko od njih nigde nije spomenuo traženu imovinu (parcela 128/1).
9. Nakon saslušanja KPCC je 13. februara 2013 svojom odlukom KPCC/D/R/190/2013 odlučio da je podnosilac zahteva vlasnik sa 1/15 tražene imovine i da je takođe bio vlasnik tražene imovine na dan kada je uništena i da je vlasnik 1/15 zemlje gde se kuća nalazila. U overenoj odluci Xh.G. se još uvek spominje kao tužena strana. U paragrafima 19-23 grupne odluke, koja se prema overenoj odluci od 13. februara 2013 primenjuje konkretno na navedeni zahtev, spominje se da je podnosilac zahteva zasnovala svoj zahtev na odluci o nasleđstvu iz 1997 na osnovu koje je nasledila traženu imovinu od oca. Odluka o nasleđstvu je pozitivno verifikovana od strane Izvršnog sekretarijata KAI. Pored toga, posedovni list iz 2008 je pronađen *ex officio* koji pokazuje da je podnosilac zahteva suvlasnik tražene imovine. Tuženik tvrdi da su njen suprug i tast kupili traženu imovinu 1991 g. od oca podnosioca zahteva i da su na njoj sagradili kuću. U prilog svojoj tvrdnji, dostavila je nekoliko izjava od trećih strana koji tvrde da su oni bili svedoci transakcije imovine u vezi sa parcelom od 25 ari, između oca podnosioca zahteva i muža i tasta tužene. Podnosilac zahteva podneo je i ugovor o kupovini između tih strana ali to je u vezi sa drugom parcelom. U saslušanju koje je održano dana 24. maja 2012 tužena je ponovila svoje prethodne navode da je 1991 njen pokojni muž kupio parcel od oca podnosioca zahteva površine 24 ara i platio kupovnu cenu od 3.700 DM. Svo troje svedoka je potvrdilo da je suprug tužene kupio zemlju od oca podnosioca zahteva a jedan od svedoka je naveo da je bio prisutan kada je ugovor potpisan i iznos plaćen. Komisija napominje da se dokazi ne odnose na traženu imovinu

već na drugu imovinu koja je bila predmet ugovora iz 1991. Stoga, na osnovu dokaza i u nedostatku bilo kakve validne odbrane od strane tuženog, komisija je zaključila da bi zahtev trebalo da bude odobren na ime podnosioca.

10. Dana 13. marta 2014 odluka je uručena V.D. (u daljem tekstu: tužena)
11. Xh.G.(u daljem tekstu žalilac) primila je odluku dana 1. novembra 2013 i uložila je žalbu Vrhovnom sudu 2. decembra 2013.
12. Tužena je primila žalbu 13. marta 2014 ali nije uložila odgovor na žalbu.

### **Navodi žalioaca:**

13. Xh.G.tvrdi da odluka KPCC suštinski krši materijalne i proceduralne zakone zato što se zasniva na pristrasnim dokazimai nije uzela u obzir dokaze i izjave koje je predstavio tuženi (sada žalilac).
14. Žalilac je uz svoju žalbu priložila i sledeća dokumenta:
  - Pisanu izjavu od 26. novembra 2013. u kojoj M.L. navodi da je u novembru 1991. V.V. prodao S.G. nepokretnu imovinu površine 23 ili 24 ara. 1992 g. Xh.G. kupio je od V.V. dve dodatne parcele (ne zna brojeve parcela) površine od 21 odnosno 7 ari, za ukupnu cenu od 4. 000 DM. On je naveo da je bio prisutan kada je Xh.G.platio kupovnu cenu V.V..
  - Pisana izjava br. 4413/13 od 29. novembra 2013 gde I.G. navodi da je 1991 S.G. kupio od V.V. parcel površine 23 ar. Kasnije, 1992 godine, Xh.G.je kupio dodatna dva dela (on ne zna brojeve parcela) površine od 21 ar i 7 ar za cenu od 4. 000 DM.
  - Umrlica br. 252 koju je izdao matični ured u opštini Peć dana 8. jula 2013. kojim se dokazuje da je Xh.G. preminuo 14. septembra 2008.
  - Račun za struju od 4. novembra 2013.

### **Pravno obrazloženje**

*Prihvatljivost žalbe*

15. Vrhovni sud Kosova je razmotrio osporenu odluku u skladu sa odredbama člana 194 ZKP i nakon procene žalbenih navoda utvrdio sledeće:
16. Žalba je prihvatljiva zato što je uložena u zakonskom roku shodno odeljku 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079 kojim je predviđeno da stranka može uložiti žalbu protiv odluke Komisije u roku od 30 dana od dana kada su sve stranke obavestene o odluci.
17. Žalilac je primio KPCC dana 1. novembra (četvrtak) 2013. Rok za ulaganje žalbe bio je 1. decembar nedelja 2013. Član 7.2 administrativne uredbe br. 2007/5 (Anex zakona br. 03/L-079) i 126.5 ZKP predviđa: *Ako poslednji dan predviđenog vremenskog perioda pada na državni praznik, u subotu ili nedelju ili bilo koji dan kada nadležni organ ne radi, predviđeni vremenski rok isteći će krajem narednog radnog dana.*
- Žalba je uložena 2. decembra (ponedeljak) 2013. Shodno tome, smatra se da je žalba uložena u okviru zakonskog roka.*

#### *Zasnovanost žalbe*

18. Nakon razmatranja i procene spisa predmeta koji su dostavljeni i navoda žalioaca, Vrhovni sud primećuje da je žalba neosnovana. Odluka KPCC je ispravna. Sud nije pronašao da su činjenice nepotpuno utvrđene ili da su proceduralno i materijalno pravo pogrešno primenjeni.
19. Prema odeljku 3.1 UNMIK uredbe 2006/50 izmenjene zakonom br. 03/L-079, podnosilac žalbe ima pravo na naredbu od strane KPCC za ponovni posed nad imovinom ukoliko podnosilac zahteva ne samo da je utvrdio svoje vlasničko pravo nad privatnom imovinom već i da sada nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava nad konkretnom imovinom zbog okolnosti direktno povezanih ili koje su nastale kao rezultat oružanog konflikta koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Obzirom da podnosilac zahteva navodi da je datum gubitka 20. jun 1999 zahtev je direktno povezan ili je rezultat oružanog konflikta na Kosovu.
20. Vrhovni sud se slaže sa procenom KAI da žalilac, dok tvrdi da ima zakonsko pravo nad imovinom, nije prezentovao nikakvu dokumentaciju ili druge informacije da potkrepi traženo pravo ni u vreme kada je obavesthen o imovini ni u njenoj žalbi iako joj je data mogućnost da to učini. U žalbi žalilac navodi da je njen suprug bio vlasnik nekoliko

parcela br. 4940/2, 4940/3 i 130/2. Ove parcele nisu povezane sa zahtevom u predmetu koji se odnosi na parcelu br. 128/1. Žalilac se poziva na ugovor o prodaji iz 1991. Taj ugovor je u vezi sa drugom parcelom (parcela br. 4940/1)

21. Vrhovni sud primećuje da je žalilac uz žalbu priložila nove dokaze (izjave svedoka)
22. Na osnovu člana 12.11 Zakona 03/L-079 o izmeni UNMIK uredbe br. 2006/50, nove činjenice ili materijalni dokazi o žalbi koje bilo koja stranka predstavi neće biti prihvaćene i razmatrane od strane Vrhovnog suda osim ako se ne dokaže da takve činjenice i dokazi nisu razumno mogle biti poznate stranci koja je u pitanju. Obzirom da su isti svedoci i isti navodi već navedeni od strane žalioca pred KAI/KPCC, dokazi koji su predstavljeni u žalbi nisu novi i ne mogu biti razmatrani u ovoj žalbi.
23. Dalje, sud je utvrdio da gore pomenute izjave sadrže iste navode kao i izjave koje su procenjene od strane KPCC i za koje je utvrđeno da su nedovoljni da se odbije zahtev tuženog. Oni ne povezuju traženu parcelu 128/1 sa bilo kojim ugovorom o kupovini između oca tuženog i pokojnog muža žalioca, dok je KPCC utvrdo da je kupovina druge parcele dogovorena između njih.
24. Iz gore pomenutih činjenica rezultira da je činjenična situacija u ovom pravnom predmetu tačno i u potpunosti utvrđena i da odluka KPCC nije osporena validnim dokazima.
25. U svetlu gore navedenog i shodno odeljku 13.3 zakona br. 03/L-079 sud je odlučio kao u izreci.

### **Pravni savet**

Shodno odeljku 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i važeća i ne može biti osporena kroz redovne ili vanredne pravne lekove.

**Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudskog veća**

**Rolandus Bruin, EULEX sudija**

**Anders Cedhagen, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX Arhivator**