

**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-146/14**

**Priština/Prishtinë**

25. aprila 2018. godine

U postupku:

**O. P.**

Koju zastupa Xh. R.

**Žalilac**

Protiv

**R. R. I.**

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu koje čine sudije: Beshir Islami, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, članovi veća, odlučujući o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/219/2013 od 27. novembra 2013. godine (spisi predmeta zavedeni u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojevima KPA38108, KPA38109 i KPA38110), nakon većanja održanog 25. aprila 2018. godine, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. Žalbe koje je podnela Opština Podujevo, koje su zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-146/2014, GSK-KPA-A-147/2014 i GSK-KPA-A-148/2014, su objedinjene u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-146/2014.
2. Žalbe Opštine Podujevo koje su podnete protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/219/2013 od 27. novembra 2013. godine, u vezi sa tužbama zavedenim u KAI pod brojevima KPA38108, KPA38109 i KPA38110, su prihvaćene kao osnovane.
3. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/219/2013 od 27. novembra 2013. godine, u vezi sa tužbama zavedenim u KAI pod brojevima KPA38108, KPA38109 i KPA38110 je poništena.
4. Tužbe R. R. I., koje su zavedene u KAI pod brojevima KPA38108, KPA38109 i KPA38110 su odbačene, zato što ne potpadaju pod nadležnost Kosovske agencije za imovinu.

### Proceduralni i činjenični istorijat

1. R. R. I. (u daljem tekstu: tuženik) je 29. oktobra 2007. godine podneo tri odvojene tužbe Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), zavedene pod predmetom br. KPA38108, KPA38109 i KPA38110, tražeći potvrdu prava vlasništva i povraćaj katastarske parcele br. 231, 232 i 233 u ukupnoj površini od 02.38.32 ha, koji su bile sjedinjene u novu katastarsku parcelu pod brojem 235 i sa većom površinom, a koja se nalazi u Livadičkom Polju/ Fusha e Livadices, opština Podujevo (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. U zahtevima se navodi da je predmetna imovina izgubljena zbog okolnosti u vezi sa oružanim sukobom koji se desio na Kosovu 1998/99, gde je 18. jun 1999. godine naznačen kao datum gubitka.
3. Da bi podržao svoju tužbu, tuženik je između ostalog dostavio KAI sledeće dokumente:

- Presuda br. 44/ 95 koju je doneo Opštinski sud u Kuršumliji 25. marta 1996. godine, kojom je proglašen nevažećim kupoprodajni ugovor koji je zaključen između pokojne N.J. i Poljoprivredne zadruge “Sloga” (sada “Përparimi”), u vezi s otkupom predmetnih imovina 19. jula 1967. godine. Poljoprivredna zadruga “Përparimi”, u svojstvu tužene strane je bila obavezna da predmetnu imovinu preda pravnim naslednicima pokojne N. J.
  - Ostavinsko rešenje br. 190/ 1996 koju je Opštinski sud u Kuršumliji izdao 24. oktobra 1996. godine, kojim je A.I. proglašena za jedinog naslednika svoje majke, N. J., za ukupno nasledstvo, uključujući i predmetnu imovinu.
  - Katastarsko rešenje br. 952-02-2/97/123-134, izdato od strane Republičkog zavoda za geodeziju Srbije, Katastra za nepokretnu imovinu u Podujevu 4. marta 1997. godine, čime je prethodno pomenuta institucija dozvolila da se predmetna imovina zavede na ime A. I.,
  - Izvod iz matične knjige umrlih br. 1/2000, izdat od strane Opštine Kuršumlija 07. februara 2000. godine, koji pokazuje da je R. I.(suprug A. I.) preminuo 2. februara 2000. godine.
  - Izvod iz matične knjige umrlih br. 412/2002, izdat od strane Opštine Kruševac 24. aprila 2002. godine, koji pokazuje da je A. I. (udovica pokojnog R. I.) preminula 7. aprila 2002. godine.
  - Ostavinsko rešenje br. 79/2002, koje je 5. juna 2002. izdao Opštinski sud u Kuršumliji, a kojim je R. I. proglašen jednim naslednikom svoje majke, A. I, za ukupno nasledstvo, uključujući i predmetnu imovinu.
  - Kopija posedovnog lista br. 160, izdatog 24. jula 2007. godine od strane Republičke geodetske kancelarije Republike Srbije, Katastra za nepokretnu imovinu u Podujevu (izmešteno u Kruševcu), gde su katastarske parcele br. 231, 232 i 233 zavedene na ime A. I., kao jedinog vlasnika.
4. Svi navedeni dokumenti su pozitivno verifikovani.
5. Prvo obaveštenje obavljeno je 07. maja 2008. godine, ali se kasnije smatralo neispravnim. Dana 14. avgusta 2013. godine, KAI je ponovo objavila tužbe br. KPA38108, KPA38109 i KPA38110. Za predmetnu imovinu je Opština Podujevo (u daljem tekstu: žalilac) utvrdila da je uzurpirana. Zastupnik žalioaca je potpisao obaveštenje o učešću i zatražio zakonska prava nad predmetnim imovinom.

6. U zakonskom roku od 30 dana, u skladu sa članom 10.2 zakona br. 03/ L-079 žalilac je odgovorio na tužbu da je Opština na zakonit način ekspropisala potraživanu imovinu. Međutim, žalilac nije pružio nikakve dokaze u prilog odgovoru u vezi sa eksproprijacijom.
7. Izvršni sekretarijat KAI je po službenoj dužnosti utvrdio da je predmetna imovina, koja je bila sjedinjena u novu parcelu br. 235 sa većom površinom, upisana na ime žalioca.
8. Izvršni sekretarijat je kontaktirao tuženika i izjavio je da on živi u Kuršumlji sa svojom porodicom od 1967. godine, ali da je, kada mu je vraćena predmetna imovina na osnovu pomenute presude br. 44/95, putovao na Kosovo i koristio predmetnu imovinu, sve dok nije izgubio posed nad istom zbog oružanog sukoba u periodu 1998-1999.
9. Putem osporene odluke KPCC/D/A/219/2013 od 27. novembra 2013. godine KIZK je odobrila tužbe br. KPA38108, KPA38109 i KPA38110, uz obrazloženje da je tuženik ostvario pravo svojine nad predmetnom imovinom uz pozitivno verifikovane dokumente, a da žalilac nije dostavio bilo kakve dokaze u prilog svojim navodima o eksproprijaciji imovine.
10. Dana 25. marta 2014. godine odluka KIZK je dostavljena žaliocu.
11. Dana 22. aprila 2014. godine, žalilac je podneo pomenute žalbe.

### **Navodi žalioca**

12. Žalilac navodi da je Odluka KIZK doneta pri suštinskom kršenju važećeg zakona i na pogrešno utvrđenim dokazima koje je podneo tuženik.

### **Pravno obrazloženje**

### **Prihvatljivost žalbe**

13. Žalbe su podnete u roku od 30 dana, kako je predviđeno zakonom br. 03/ L-079, član 12.1. Vrhovni sud ima nadležnost nad žalbama protiv ove odluke KIZK.

## Objedinjavanje žalbi

14. Prema članu 13.4 zakona br. 03/ L-079, Vrhovni sud može odlučivati o objedinjenim ili spojenim žalbama, kada je o takvom objedinjavanju ili spajanju tužbi odlučila komisija u skladu sa članom 11.3 (a) tog zakona. Ovaj član dozvoljava komisiji da uzme u obzir objedinjavanje ili spajanje tužbi u cilju razmatranja i donošenja odluka kada postoje zajednička pravna i dokazna pitanja.
15. Odredbe zakona o parničnom postupku koje se primenjuju u postupku pred žalbenim većem Vrhovnog suda, u skladu s članom 12.2 zakona br. 03/L-079, kao i odredbe člana 408.1 u vezi sa članom 193 zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, pruža mogućnost objedinjavanja svih tužbi putem rešenja, ako bi to obezbedilo delotvornost suda i efikasnost predmeta.
16. U tekstu žalbi koje je podneo žalilac, Vrhovni sud primećuje da su, osim drugog broja predmeta za koji je podnesena dotična žalba, činjenice, pravni osnov i dokazna pitanja potpuno isti u svim ovim predmetima. Samo su katastarske parcele, predmet prava svojine koji se navodi u svakoj tužbi, različite. Žalbe se zasnivaju na istom obrazloženju i na istoj dokumentaciji. Štaviše, pravno obrazloženje KIZK je isto za ove tužbe.
17. Žalbe registrovane pod brojevima GSK-KPA-A-146/14, GSK-KPA-A-147/14 i GSK-KPA-A-148/14 su objedinjene u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-146/14.

## Nadležnost KIZK

18. U skladu sa članom 3.1 zakona br. 03/L079, KIZK ima nadležnost da odlučuje o tužbama koje se odnose na oružani sukob, uključujući okolnosti koje su direktno u vezi ili proizilaze iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine. Stoga je na tužiocu, ne samo da utvrdi da ima pravo svojine nad privatnom imovinom, već i to da sada nije u mogućnosti da koristi takva imovinska prava nad predmetnom imovinom zbog okolnosti koje su direktno povezane ili koje su proizašle iz oružanog sukoba.
19. Prema KIZK, tuženik je podneo presudu iz 1996. godine kojom je vlasničko pravo nad predmetnom imovinom preneto na tuženikovu babu.

20. Imovinsko pravo može biti stečeno samim zakonom, na osnovu pravnog pitanja (pravnog transfera) ili nasleđivanjem, shodno članu 20 zakona o osnovnim imovinskim odnosima (SG SFRJ, br. 6/1980), primenljivim od 1996 godine, u vreme kada se navodni prenos predmetne imovine dogodio.
21. KIZK je izvršila pozitivno potvrđivanje gore navedene presude br. 44/95 donete od strane Opštinskog suda u Kuršumliji 25. marta 1996. godine.
22. Član 33 zakona o osnovnim imovinskim odnosima (SG SFRJ, br. 6/1980) navodi da će na osnovu pravne stvari (u ovom slučaju to je presuda u ovom predmetu) imovinsko pravo nad nepokretnom imovinom biti stečeno registrovanjem u “javnom registru notara” (katastarskoj knjizi) ili na neki drugi odgovarajući način propisan zakonom.
23. **Međutim, katastarski podaci na Kosovu nisu bili ažurirani na ime tuženikove babe ili njenih naslednika.** To znači da presuda br. 44/95 doneta od strane Opštinskog suda u Kuršumliji 25. marta 1996 godine nikada nije izvršena.
24. Dana 22. jula 2016 godine Vrhovni sud izdao je sudski nalog Opštinskoj katastarskoj kancelariji u Podujevu kojim je zatražio obaveštenje o tome da li su parcele pod brojevima 231, 232 i 233 spojene u jednu parcelu br. 235 i o tome koja je pravna osnova za tu aktivnost. Prema odgovoru datom 30. septembra 2016. godine, **uz prethodno odobrenje Opštinskog administratora imenovanog od strane specijalnog predstavnika generalnog sekretara UN na Kosovu, koji je bio odgovoran za upravljanje društvenom i javnom imovinom, i odlukom Skupštine opštine Podujevo br. 02-01/264-953 od 20. decembra 2001. godine predmetna imovina je data na privremeno korišćenje fudbalskom klubu “Besiana” iz Podujeva,** neke katastarske jedinice (uključujući i gore navedene parcele 231, 232 i 233) spojene su u jednu, površine 88.611 m<sup>2</sup> i od te površine je formirana parcela broj 235-0 površine 40.000 m<sup>2</sup>, po kulturi livada kategorije 2, i još 4 parcele. Nova parcela br. 235-0 formirana je od sledećih starih katastarskih jedinica (parcela): br. .235, 231, 232, 233, 237, 238-1, 2, 3, 239-2 i 240 u katastarskoj zoni Livadica.

Dana 10. septembra 2002. godine katastarska parcela br. 235-0 je zavedena iz prethodnog statusa sa starim vlasnikom Poljoprivredna zadruga Podujevo, do gore navedene odluke Skupštine opštine Podujevo br. 02-01/264-953 od 20. decembra 2001. godine u novi status, odnosno društvenu imovinu, i sa korisnikom fudbalski klub “Besiana” na period od 10 godina. Dana 28. septembra 2011. godine odluka Skupštine opštine Podujevo br. 02-01/264-953 od 20. decembra 2001. godine o dodeljivanju opštinske imovine na

privremeno korišćenje fudbalskom klubu "Besiana" poništena je od strane Skupštine opštine Podujevo i trenutno se parcela br. 235-0 vodi kao opštinska imovina.

25. Na osnovu gore navedenog, sud je došao do zaključka da tuženikova baba nije stekla imovinsko pravo s obzirom da uslovi člana 33 zakona o osnovnim imovinskim odnosima (SG SFRJ, br. 6/1980) nisu bili ispunjeni. Kao posledica toga, niti ostavinska rešenja navedena u stavu 3 presude ne treba da budu uzeta u obzir, zbog toga što vlasnička prava tuženikove babe nisu bila utvrđena.
26. Vrhovni sud smatra da nije postojala nikakva pravna ili praktična prepreka za ažuriranje katastarskih knjiga na Kosovu u skladu sa presudom, imajući u vidu da je ona doneta 1996. godine.
27. Ipak, ustanovljene činjenice dovele su sud do zaključka da spor u vezi sa spornom imovinom nije proizišao iz oružanog sukoba iz 1998 – 1999 godine. On se odnosi na 1967. godinu, kada je imovina tuženikove porodice bila zaplenjena i preuzeta od strane poljoprivredne zadruge "Sloga".
28. Vrhovni sud zaključuje da je komisija odlučila pogrešno i nezakonito kada je donela osporenu odluku, s obzirom da ona nije imala nikakvu nadležnost nad tužbom. Stoga su tuženikove žalbe prihvaćene, odluka KIZK je poništena i tužbe će biti odbačene shodno članu 13.3 (a) zakona br. 03/L-079.
29. Na osnovu gore navedenog i u skladu sa članom 12.2 zakona br. 03/L-079 i člana 195.1 (e) zakona o parničnom postupku odlučeno je kao u izreci ove presude.
30. Ova presuda nema nikakve predrasude ni prema kojoj strani da ona zatraži zakonsko pravo nad imovinom pred nadležnim sudom na Kosovu.

### **Pouka o pravnom leku:**

Shodno delu 13.6 zakona 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Beshir Islami, predsedavajući sudija**

**Krassimir Mazgalov, EULEX sudija**

**Ragip Namani, sudija**

**Bjorn Olof Brautigam, EULEX notar**