

**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-037/2014**

Priština, 21. januar 2016. godine

U postupku:

- 1. S.M.**
- 2. B.B.**
- 3. T.B.**
- 4. B.B.**

Svi iz sela Ljutoglava

***Žalioci***

protiv

**S.M.**

Bulevar Despota Stefana 68b/9  
11000 Beograd  
Srbija  
Koga zastupa: L.V.O.

***Tuženik***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Anna Bednarek, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) br. KPCC/D/A/203/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA08816), od dana 11. juna 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 21. januara 2016. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

1. Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba B.B., T.B i B.B. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/203/2013, od dana 11. juna 2013. godine.
2. Odbija se kao neosnovana žalba S.M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/203/2013, od dana 11. juna 2013. godine.
3. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve br. KPCC/D/A/203/2013, od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA08816.

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. Dana 31. januara 2007. godine, L.V.O. podnela je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživala potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed parcele: šume sa katastarskim brojevima 167-3 i 167-28, koje se nalaze u Katastarskoj zoni Ljutoglava, Opština Peć, u ukupnoj površini od 4.44.09 ha (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). L.V.O. je dostavila Punomoćje potpisao od njenog rođaka S.M. a (u daljem tekstu: tuženik) koji je ovlastio istu da ga zastupa u postupku pred KAI. Ona je izjavila da ke V.M. – otac tuženika, koji je preminuo u 1977. godini (u daljem tekstu: otac tuženika), još uvek upisan kao vlasnik  $\frac{3}{4}$  imovine u zahtevu i da je tuženik nasledio imovinu u zahtevu od svog oca. Ona je dalje izjavila da je imovina izgubljena usled okolnosti koje su se dogodile na Kosovu između 1998/1999. godine, te je kao datum gubitka imovine navela 12. june 1999. godine.
2. U prilogu imovinskom zahtevu, ona je *inter alia* dostavila sledeća dokumenta:
  - Posedovni list br. 181, od dana 25. juna 1979. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Ljutoglava. Otac tuženika je naglašen vlasnikom  $\frac{3}{4}$  dela parcele 167/3 u površini od 4.44.09 ha;
  - Rešenje o nasleđu br. O. 605/08, od dana 11. decembra 2008. godine, izdato do strane Osnovnog suda u Cetinje, Crna Gora. Na osnovu ovog rešenja, tuženik je nasledio imovinu u zahtevu od svog pokojnog oca;

- Punomoćje Ov. br. 8538/2010, od dana 31. decembra 2012. godine, kojim je Tuženik ovlastio L.V.O. da u njegovo ime preduzme sve proceduralne radnje povodom imovinskog zahteva.
3. Iz konsolidovanog izveštaja o verifikaciji od dana 04. aprila 2013. godine, rezultira da su dokumenta dostavljene od strane tuženika pozitivno verifikovana od strane KAI. Ista je *ex officio* našla Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu UL-71611058-00134, od dana 25. septembra 2012. godine, koji listira V.M., oca tuženika, kao su-vlasnika  $\frac{3}{4}$  dela imovine u zahtevu. KAI je našla da je imovina u zahtevu, koja je početno bila upisana pod brojem 167/3, kasnije podeljena na dve parcele pod brojevima 167/3 i 167/28.
  4. Dana 09. novembra 2012. godine, KAI je na osnovu koordinata uzetih sa internet karte KAI locirala i obavestila imovinu u zahtevu. Na osnovu izveštaja o obaveštenju imovine u zahtevu nađena je novo izgrađena kuća sa pomoćnim zgradama. Nađeno je da je Sylejman Mustafiq (u daljem tekstu: žalilac 1) zauzeo imovinu u zahtevu. On je tvrdio zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu i potpisao obaveštenje o učešću dana 09. novembra 2012. godine. Žalilac 1 je izjavio da želi da učestvuje u postupku pred KAI. On je dalje naglasio da je kupio imovinu u zahtevu pre 50. godina. Isti nije dostavio KAI nijedan dokaz.
  5. Dana 11. juna 2013. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova je odlukom KPCC/D/A/203/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK) prihvatila imovinski zahtev. U obrazloženju odluke (paragrafi 18-21 grupne odluke), KIZK je naglasila da je tuženik dostavio ubeđujuće dokaze kojima je dokazao svojinsko pravo, te i da žalilac 1 nije podneo nijedan dokaz kojim bi potkrepeo svoje izjave.
  6. Dana 01. novembra 2013. godine, odluka KIZK je uručena žaliocu 1 dok je ista uručena tuženiku dana 16. septembra 2013. godine. Dana 15. novembra 2013. godine, žalilac 1, kao i B.B, T.B., B.B (u daljem tekstu: Žalioци od 2 do 4) uložili su žalbu na odluku KIZK. Dana 07. marta 2014. godine, tuženik je podneo odgovor na žalbu.

**Navodi stranaka:**

7. Žalioци od 1 do 2 zahtevaju od Vrhovnog suda da preinači odluku KIZK i donese odluku kojim se potvrđuje pravo poseda i korišćenje imovine u zahtevu. Oni u žalbama navode

da je imovina u zahtevu bila društvena svojina u vlasništvu Poljoprivredne kooperative u Peći te i da je bila u posedu predaka žalioaca, U.B. , oca žalilaca od 1 do 4. U.B. je priznato pravo svojini nad imovinom u zahtevu odlukom br. 2341/67, dana 01. decembra 1970. godine, izdata od strane Komisije za pregled imovinsko pravnih pitanja. Žalioci su podneli kopiju te (navodne) odluke (u daljem tekstu: Odluka o razmatranju iz 1970. godine). Oni su predložili da se u svojstvu svedoka pozovu dvoje komšije Žalioca, koji će svedočiti da nijedno lice koje je upisano u katastru kao vlasnik imovine nikada nisu bili u posedu imovine u zahtevu.

8. Tuženik u odgovoru na žalbu zahteva da se žalba odbije kao neosnovana. On izjavljuje da žalba ne pruža nikakv argument koji bi napao odluku KIZK. Što više, on izjavljuje da su izjave žalilaca protivurečne, jer je u postupku pred KAI Žalilac 1 izjavio da je kupio imovinu u zahtevu pre 50. godina. Žalilac 1 nije dokazao njegovo svojinsko pravo. Žalioci 1 i od 2 do 4 tvrde da su navodni zakonski prethodnici U.B. stekli imovinu na osnovu odluke opštinskog komiteta.

**Pravno obrazloženje:**

9. *Prihvatljivost žalbe* Žalba žalioaca od 2 do 4 je neprihvatljiva jer isti nisu bili stranke u postupku pred KAI/KIZK. Vrhovni sud ponavlja da u smislu člana 12.1 u vezi sa članom 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50) jedino tužena strana koja je u prvom stepenu obavestila KAI povodom svoje namere da učestvuje u upravnom postupku, može uložiti žalbu na odluku KIZK. Kao što je ranije izraženo u precedentnom pravu Vrhovnog suda, jedino u izuzetnim okolnostima može se dozvoliti devijacija ovog pravila kada je stranka opravdala razloge zbog čega ista nije učestvovala u prvostepenom postupku. Žalioci od 2 do 4 nisu dostavili nijedan opravdani razlog, iako je imovinski zahtev valjano obavešten od strane KAI.

10. Žalba žalioaca 1 je prihvatljiva. Isti je uložio žalbu u roku od 30 dana, kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona UNMIK 2006/50.

***Zasnovanost žalbe:***

11. Vrhovni sud Kosova nalazi da je ožalbeni odluka KIZK doneta na osnovu potpunog i pravednog utvrđivanja činjeničnog stanja te su pod takvim osnovima pravilno primenila materijalno i proceduralno pravo. Prema tome, odbacuje se žalba žalioaca 1 kao neosnovana. Obrazloženje za takav zaključak je sledeće:
12. Žalilac 1 je priložio žalbi Odluku za razmatranje iz 1970. Godine, kako bi podržao svoje navode. U smislu ove odluke ta Komisija je *‘priznala imovinsko pravo U.B. o ostalih, kao i njihovih članova porodice iz Ljutoglava na deo parcele br. 167/3, šuma u površini od 2.00.00 ha upisana u Posedovnom listu br. 121 u Ljutoglave’*.
13. Član 12.11 UNMIK Uredbe 2006/50 predviđa sledeće: *“Vrhovni sud neće prihvatiti nove činjenice i materijalne dokaze koje prezentuje bilo koja stranka u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati stranci koja ih je podnela.”* Žalilac 1 je imao mogućnost da podnese dokumenta pred KAI/KIZK, ali on to nije uradio. On u žalbi nije dao nijedno objašnjenje zašto nije podneo dokumenat ranije. Na osnovu ovoga, Vrhovni sud ocenjuje da se ovaj dokumenat ne može smatrati kao dokaz u žalbu. Isto se odnosi na predložene svedoke.
14. KIZK je ustanovila da tuženik ima pravo svojine nad imovinom u zahtevu. KIZK je zasnovala ovaj zaključak na dokumentima dostavljenim od strane tuženika i dokumentima koji su nađeni *ex officio*, kao što je naglašeno u paragrafima 2. i 4. Žalilac nije dokazao pred KIZK a ni u žalbi da ima bilo koje pravo nad imovinom u zahtevu. U prvostepenom postupku Žalilac 1 je dana 09. novembra 2012. godine izjavio da je kupio imovinu od strane prethodnog vlasnika pre 50 godina, i nije dostavio nijedan dokaz kojim pi podržao ovu izjavu. Kada je žalilac 1 bio kontaktiran dana 01. marta 2013. godine, isti je čak porekao njegovu prvu izjavu gde je naveo da od nikoga nije kupio imovinu jer je ista bila u društvenom vlasništvu “Ekonomija šuma”, ali takođe nije dostavio nijedan dokaz povodom te izjave. On je potvrdio da je izgradio kuću na imovini u zahtevu i da je bio u kontaktu sa tuženikom nakon rata kako bi kupio imovinu u zahtevu. Pregovori nisu uspeali usled nesaglasnosti povodom cene. Ovu izjavu je potvrdio tuženik putem telefonskog razgovora sa Izvršnim sekretarijatom. Ovi navodi žalioaca 1 ne mogu dovesti do drugačijeg zaključka povodom imovinskog prava tuženika nad imovinom u zahtevu.
15. Ovo dovodi Vrhovni sud do zaključka da je KIZK donela tačnu odluku sa valjanim obrazloženjem kada je ista usvojila imovinski zahtev tuženika.

*Zaključak*

16.U smislu gore navedenog i na osnovu člana 13.3(c) UNMIK Uredbe 2006/50, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

17.Na osnovu člana 13.6 Zakona br. UNMIK 2006/50 ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsedavajući sudija**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Sandra Gudaityte, registrar EULEX-a**