

**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-186/14**

**Priština,**

**27 april 2016**

U postupku:

**S. M. N.**

***Žalilac***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem predmeta KPA22035), datum 27. novembar 2013, nakon rasprave održane 27. aprila 2016 izdaje sledeću:

## PRESUDU

1. **Žalba S. M. N. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013, od 2.7 novembra 2013, se odbija kao neosnovana.**
2. **Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/223/2013, od 27. novembra 2013, se potvrđuje u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod brojem KPA22035.**

### **Proceduralna i činjenična pozadina:**

1. Dana 19. januara 2007 žalilac S. M. N. (u daljem tekstu: žalilac) podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KPA), tražeći potvrdu svog vlasničkog prava i ponovni posed nad zemljišnom parcelom br. 315, koja se nalazi u ul. Breg kod Stanice, posedovni list br. 58, kat. zona Babljak opština Uroševac, (u daljem tekstu: tražena imovina). On je naveo da je do gubitka poseda došlo 14. juna 1999.
2. Uz zahtev žalilac je dostavio KAI kopiju posedovnog lista br. 58, koji je izdao Centar za katastar nepokretnosti Uroševac, Republika Srbija, 17. januara 2002, u kome je prikazano da je on vlasnik tražene imovine.
3. Predmet je registrovan pod brojem KPA22035.
4. Prema verifikacionim izveštajima od 30. marta i 13. avgusta 2007, KAI je *ex officio* pribavila posedovni list br. 58, izdat od strane odeljenja za katastar opštine Uroševac, 20. marta i 8. avgust 2007 (u daljem tekstu: novi posedovni list). Međutim novi posedovni list na kome se prikazuje ime žalioca ne sadrži traženu imovinu, (kat. parcelu br. 315). Dalje, KAI je *ex officio* utvrdila da posedovni list br. 195 izdat od strane odeljenja za katastar, geodeziju i imovinu opštine Uroševac u kome je navedena tražena imovina (katastarska parcela br. 315) registrovana na ime društvenog preduzeća (u daljem tekstu: DP) Opšta Zemljoradnička Zadruga”.
5. Dana 18. avgusta 2008 KAI tim za informisanje identifikovao je traženu imovinu i utvrđeno je da je u pitanju neobrađivo zemljište a niko nije odgovorio na zahtev. Dana 22. februara 2010 KAI je potvrdio prethodnu lokaciju potvrđujući da je imovina ispravno identifikovana.
6. Dana 27. novembra 2013 Kosovska agencija za imovinu (u daljem tekstu: KIZK), svojom odlukom KPCC/D/R/223/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila je zahtev. U obrazloženju odluke par. 20, KIZK je podvukla da žalilac nije pokazao da zahtev ima veze sa okolnostima direktno povezanim ili okolnostima koje su rezultat konflikta iz 98-99, stoga zahtev ne potpada pod mandat KIZK.
7. Odluka KIZK je uručena žalioцу 23. maja 2014. Dana 30. maja 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK.

### **Navodi stranaka:**

8. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da odobri njegovu žalbu i da naredi ponovni posed nad traženom imovinom. U žalbi je naveo da je odluka KIZK zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenim činjenicama kao i uz netačnu primenu imovinskog prava.
9. Po mišljenju žalioca, tražena imovina je imovina njegove porodice od 1965 g, on ju je nasledio i registrovao na svoje ime, nakon očeve smrti. On navodi da je njegov otac - na osnovu ugovora o zameni- zamenio jednu od parcela, polje Pojate, površine 24 ara za traženu imovinu. On dodaje da je on koristio navedeni ugovor do 1999 kada je morao da pobegne u Srbiju, pa je isti zapaljen sa kućom i pomoćnim strukturama koje su potom uništene i zapaljane.
10. Žalilac tvrdi da je zaključak KIZK da on nikada nije bio u posedu tražene imovine i da nije izgubio pravo zbog oružanog konflikta potpuno netačan. On navodi da je tražena imovina bila u njegovom posedu do juna 1999, kada je morao da sa porodicom napusti Kosovo.
11. Konačno, žalilac navodi da dokumenta dostavljena kao prilog njegovoj žalbi nedvosmisleno utvrđuju da je imao vlasništvo i zakonit posed nad traženom imovinom, i stoga je njegovo pravo izgubljeno zbog okolnosti "koje su proizašle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998 i 20 juna 1999".

#### **Pravno obrazloženje:**

12. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je ožalbena KIZK odluka uz punu i pravično utvrđenu činjeničnu situaciju i na takvim osnovama je ispravno primenjeno i materijalno i proceduralno pravo. Stoga se žalba odbija kao neosnovana.
13. Žalilac navodi da je njegova porodica bila u vlasništvu tražene imovine od 1965 kada je njegov pokojni otac zamenio jednu od parcela, polje Pojate, površine 24 ara za traženu imovinu (kat. parcelu br. 315) Ugovor o zameni na osnovu koga je navodno zamenjena imovina nije dostavljen KAI od strane žalioca. Razlog za to je, prema žaliocu, to što je spaljen zajedno sa kućom kao rezultat okolnosti povezanih sa konfliktom iz 1998/1999.
14. U dalji prilog njegovim tvrdnjama, žalilac je dostavio posedovni list br. 58, koji je izdao Centar za katastar nepokretnosti Uroševac, Republika Srbija, dana 17. januara 2002 u kome je on naveden kao vlasnik tražene imovine.
15. Prema verifikacionom izveštaju od 30. marta i 8. avgusta 2007, verifikaciona jedinica KAI je pribavila (drugi) novi posedovni list (sa istim brojem) izdat od strane misije UN na Kosovu (u daljem tekstu: UNMIK) / odeljenje za katastar, geodeziju i imovinu opštine Uroševac, dana 20. marta i 8. avgusta 2007.
16. Novi posedovni list navodi ime žalioca kao vlasnika nekoliko parcela (kao što su: 164, 550, 610, 773/2, 785/1, i 881) ali ne sadrži traženu imovinu (kat. parcelu br. 315), koja je predmet ovog spora.
17. Štaviše, KAI je *ex officio* pronašla i posedovni list br. 195 izdat od strane UNMIK, odeljenje za katastar, geodeziju i imovinu opštine Uroševac, u kome je

- kao vlasnik tražene imovine prikazano DP Opšta zemljiornađnička zadruga a ne žalilac.
18. Vrhovni sud smatra da je procena i ispitivanje dokaza sprovedeno ispravno od strane KIZK. Po mišljenju suda, dokumentacija koju je dostavio žalilac ne dokazuje njegova vlasnička prava i gubitak poseda nad traženom imovinom kao rezultat okolnosti koje proizilaze iz oružanog konflikta koji se desio između 27. februara 1998 i 20. juna 1999.
  19. Vrhovni sud je mišljenja da žalilac nije dokazao da je imao zakonsko pravo na posed tražene imovine. On nije dostavio nikakav dokument, koji bi dokazao ovu okolnost. Jedini dokument koji je prezentovan KIZK je posedovni list izdat od strane paralelnih institucija Republike Srbije 2002. g. U drugom posedovnom listu br. 58 ne nalazi se tražena imovina, a posedovni list br. 195 jeste sadržao traženu imovinu ali je kao vlasnik zemljišta navedeno društveno preduzeće. Imajući to u vidu bila je dužnost žalioaca da dostavi dokaz koji bi dokazao njegovo pravo na ponovni posed parcele br. 315.
  20. KAI je kontaktirala žalioaca, on je informisan o toj činjenici, i od njega je zatraženo da dostavi dokaze u okviru određenog vremenskog perioda. Vremenski period je protekao a stranka nije dostavila nikakve dodatne dokaze. Negativna posledica toga što nije dokazana okolnost važna za interese žalioaca morala je rezultirati, prema članu 319. Zakona o parničnom postupku, zaključkom da on nije dokazao da je zaista imao pravo nad traženom imovinom.
  21. Štaviše, Vrhovni sud smatra da žalilac nije dokazao da je izgubio posed nad traženom imovinom zbog oružanog konflikta. Kada je kontaktiran od strane KAI 10. novembra 2013, on je naveo da se gubitak imovine desio 198.3 putem eksproprijacije i od tada on nikada nije koristio traženu parcelu. Naknadno on je spomenuo u žalbi da je zapravo izgubio posed 14. juna 1996. kada je napustio Kosovo. Izjave žalioaca nisu koherentne one su kontradiktorne. Imajući u vidu činjenicu, da potvrda o pravu na nepokretnu imovinu koju je KAI *ex officio* pribavila spominje društveno preduzeće kao vlasnika parcele, Vrhovni sud smatra da se imovinsko pravo žalioaca nad zemljišnom parcelom 315 ne može smatrati kao dokazano.
  22. Svi gore pomenuti elementi navode Vrhovni sud na zaključak da je KIZK donela ispravnu odluku iz pravih razloga kada je odbacila zahtev žalioaca. Prema odeljku 3.1 Zakona 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog od KIZK za ponovni posed imovine ako ne samo dokaže vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, već i da nije u mogućnosti da ostvari takva imovinska prava zbog okolnosti direktno povezanih sa ili okolnosti koje su rezultat oružanog konflikta koji se desio na Kosovu između 27 februara 1998 i 20 juna 1999.
  23. Sledstveno tome, žalba žalioaca se odbija kao neosnovana i ožalbena odluka KIZK se potvrđuje kao tačna i zasnovana na ispravno primenjenom zakonu, shodno odeljku 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom 03/L-079.

### *Zaključak*

24. Na osnovu gore spomenutog, i shodno odeljku 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079, i članu 195, stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku (ZPP) odlučeno je kao u izreci ove presude.
25. Ova presuda ne sprečava žalioca da uputi svoj predmet nadležnom sudu van nadležnosti predviđenih odredbama odeljka 3.1 Zakona br. 03/L-079.

### **Pravni savet:**

Shodno odeljku 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 izmenjene zakonom 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija**

**Beshir Islami, sudija**

**Anna Bednarek, EULEX sudija**

**Sandra Gudaityte, EULEX arhivator**