

**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-92/13**

**Priština,**

**02. april 2014. godine**

U postupku:

**D S  
N S  
S**

***Podnosilac zahteva/Žalilac***

**Protiv**

**N A  
S K  
P**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Erdogan Haxhibeqiri, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/156/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50069), od dana 06. juna 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 02. aprila 2014. godine, donosi sledeće

## PREAUDA

1. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/156/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA50069), od dana 06. juna 2012. godine, pošto je ista doneta u nedostatku nadležnosti.
2. Odbacuje se kao neprihvatljiv imovinski zahtev Dragana Stojanovića KPA50069.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 02. oktobra 2007. godine, žalilac, tada podnosilac zahteva, D S je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje imovinskog prava nad zemljištem u Prizrenu, selu Koriša, katastarska parcela 717, u površini od 50 ari – u daljem tekstu sporna imovina ili imovina.
2. On tvrdi da imovina pripada njegovoj porodici na osnovu sudske odluke o vraćanju zemljišta – predmet 504/1997 u Opštinskom sudu u Prizrenu.
3. Podnosilac zahteva je pred Komisijom predstavio kupoprodajni ugovor iz 1961. godine povodom kupoprodaje sporne imovine gde je Opština Prizren kupila istu od S S . Ugovor je navodno bio overen (broj ugovora 659/62, od dana 11. aprila 1962. godine) u registru Opštinskog suda u Prizrenu.
4. U 1997. godine ovaj ugovor je proglašen kao ništavan i nevažeći – odlukom Opštinskog suda u Prizrenu od dana 17. marta 1997. godine, broj spisa predmeta 444/1995, koji je stupio na snagu 09. juna 1997. godine.
5. U drugom predmetu Opštinski sud u Prizrenu je odlučio da se parcela pod brojem 61 (različita od imovine koja je predmet ovog slučaja - parcele 717) trebala vratiti porodici podnosioca zahteva – naime njegovim navodnim prethodnicima S Z , S D i V Z – odlukom od dana 23. septembra 1998. godine, koja je doneta u podmetu 504/1997 (već navedena u tački 2 *supra*).
6. Ustanovljeni je da je parcela 171 (kao što je bila upisana u 1962. i 1997. godini) trenutna katastarska parcela pod brojem 3340 te je upisana u katastru kao opštinsko zemljište – Opštine Prizren.
7. Bez obzora na novog katastarskog numerisanja, obaveštenje u predmetu je obavljeno na osnovu trenutnog katastarske te je znak o obaveštenju postavljen na novoj parceli 171 (koja

- nije sporna parcela). Kao rezultat ovoga, osoba koja poseduje trenutnu parcelu 171, naime Nui Ajhmetaj je uključen u postupku pred KIZK.
8. Tužena strana, N A , je tvrdio da je njegova porodica uvek posedovala parcelu 717. Ustanovljeno je međutim da ova parcela nema nikakve veze sa parcelom u zahtevu koju potražuje D S , te prema tome pozicija tužene strane je u potpunosti bila nevažna za imovinski zahtev.
  9. KIZK je odbila zahtev. Komisija je prihvatila da se sudska odluka u predmetu 504/1997 ne odnosi na imovinu u zahtevu; ista je upisana kao društvena svojina. KIZK nije reflektovala na pravni efekat odluke donete u predmetu 444/1995 na osnovu koje je ugovor o prodaji parcele 717 (sada 3340) bio proglašen kao ništavan i nevažeći i ništavan.
  10. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 13. marta 2013. godine. Isti je uložio žalbu dana 03. aprila 2013. godine.
  11. Tužena strana nije reagovala na žalbu.

#### **Navodi žalioca:**

12. Žalilac izjavljuje da je dokazao njegovo pravo nad imovinom. On tvrdi da je njegova porodica prodala imovinu Opštini Prizren u 1962. godini, ali je ovaj ugovor kasnije proglašen ako ništavan i nevažeći odlukom suda donetom u predmetu 444/95. On tvrdi da je izgubio imovinu zbog oružanog sukoba te i da nema razloga za odbacivanje njegovog zahtev.

#### **Pravno obrazloženje:**

#### **Prihvatljivost žalbe:**

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenim članom 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, o Rešavanju zahteva koji se donose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu Zakon).

#### **Valjanost odluke na koju je uložena žalba i nadležnost:**

14. Odluka KIZK se poništava pošto je ista doneta u nedostatku nadležnosti.
15. U smislu člana 3.1 Zakona, Komisija je nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa oružanim sukobom koji se dogodio u 1998/1999. godini; imovinski zahtevi u vezi prava

- koja se ne mogu uživati zbog okolnosti koje su direktno povezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. june 1999. godine.
16. U konkretnom slučaju, ustanovljeno je da su 1962. godini prethodnici podnosioca zahteva prodali parceli 717 (sada 3340) Opštini Prizren. Ustanovljeno je da je sudskom odlukom od dana 17. marta 1997. godine donetom u predmetu 444/1995 od strane Opštinskog suda ovaj ugovor proglašen kao ništavan i nevažeći na osnovu odredbi člana 8a Zakona o prometu nepokretne imovine iz 1981. godine (SL SRS 43/81, zamenjen u 1987. godini – SL SRS 28/1987). Na ovu odluku nije uložena žalba te je ista stupila na snagu dana 09. juna 1997. godine (na osnovu pečata o overi Opštinskog suda u Prizrenu).
  17. Pravna posledica ništavnosti u vreme kada je doneta odluka je regulisana članom 104 Zakona o obligacionim odnosima (SL SFRJ 29/1978). U smislu člana 104 *ibid* u slučaju ništavnosti svaka ugovorna strana treba da vrati šta je primila na osnovu tog ugovora, jedino ako bi priroda ugovora zabranila tu restituciju, šta nije u ovom slučaju.
  18. Kao posledica odluke za ništavnost imovinsko pravo nad parcelom 717 (sada parcelom 3340) vraćen je *patrimonium* (celokupnost svih prava i obaveza) originalnom vlasniku Stojanović Save (ili njegovim naslednicima ako je u vreme odluke on već preminuo, što izgleda da je u ovom predmetu).
  19. Ako je podnosilac zahteva jedan od naslednika S S , što bi se zaključilo iz podataka u spisu, on takođe ima pravo nad imovinom unutar granica njegovih nasleđenih prava (te povodom ovoga zaključak KIZK da nema dokaza da je imovina vraćena porodici S S u 1997 je bio netačan).
  20. Međutim, prvo, nema podataka povodom toga koje su granice nasleđenog prava podnosioca zahteva i drugo činjenice primećene od strane Suda isključuju mogućnost da je ova imovina bila izgubljena zbog oružanog sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini.
  21. Dodatno, nama implikacija da je Opština Prizren niti bilo ko drugi osporio da je bivša parcela 717, sada 3340 bila vraćena porodici S S . Tužena strana u zahtevu, N A koristi imovinu koja nije povezana sa parcelom koja je predmet ovog spora, a koja je na osnovu novog katastra dobila broj 3340.
  22. Problematično je to da je ova parcela – 3340 (bivša 717) još uvek upisana kao opštinsko zemljište u imovinskim upisima.
  23. Šta je neophodno uraditi je to da se registar nepokretne imovine treba popraviti na osnovu prava naslednika S S .
  24. Ustanovljene činjenice u kompletu dovode do zaključka da imovinski spor nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio u 1998/1999. godini. Predmet nije spadao u okviru

nadležnosti KIZK te i Žalbenog veća Vrhovnog suda. Prema tome, Sud treba poništiti odluku i odbaciti žalbu.

25. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 12.2 Zakona i člana 198.1 Zakona o parničnom postupku, Sud odlučuje kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih i vanrednih pravnih lekova.

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija**

**Dag Brathole, EULEX sudija**

**Erdogan Haxhibeqiri, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**