

**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-152/14**

Priština,  
7. decembar 2016

U postupku:

**D S**

**Žalilac**

Žalbeno veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova sa brojem KPCC/D/A/169/2013 (predmetni spisi registrovani u KAI pod brojem KPA50205), od 18. aprila 2013 godine, nakon većanja održanog 7. decembra 2016 godine, donosi sledeću

## PRESUDU

1. **Žalba D S protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova pod brojem KPCC/D/A/196/2013 od 18. aprila 2013 godine prihvaća se kao osnovana.**
2. **Rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova pod brojem KPCC/D/A/196/2013, od 18. aprila 2013 godine, kada je reč o tužbi KPA50205, biva izmenjeno na sledeći način:**
  - a. **Žalilac D. S. je utvrdio da je on vlasnik katastarske parcele sa brojem 113/2, površine 00.77.70 ha, na mestu zvanom Glavičica, u Opštini Peć;**
  - b. **Žalilac D. S. ima pravo na ponovni posed katastarske parcele br. 113/2 površine 00.77.70 ha, na mestu zvanom Glavičica, u Opštini Peć;**
  - c. **Bilo koja druga osoba koja zauzima katastarsku parcelu broj 113/2 mora je napustiti u roku od 30 (trideset) dana od dana uručivanja ove Presude;**
  - d. **Ukoliko se bilo koja druga osoba koja zauzima katastarsku parcelu broj 113/2 ne povinuje ovoj Presudu da napusti parcelu u navedenom vremenskom roku, on/ona biće izbačen/a sa parcele.**

### Proceduralni i činjenični istorijat

1. Dana 23. oktobra 2007 godine D. S.(u daljem tekstu “Žalilac”), podneo je Tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu “KAI”) tražeći ponovno zaposedanje katastarske parcele br. 113/2, livada, površine 00.77.70 ha, koja se nalazi u Glavičici, u Opštini Peć (u daljem tekstu “imovina koja se potražuje”). Žalilac navodi da nije bio sposoban da koristi svoje pravo na imovinu usled okolnosti povezanih sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu u periodu između 1998/1999 godine, i naveo je 16. jun 1999 godine kao datum gubitka poseda.
2. Da bi podržao svoju tužbu, žalilac je dostavio KAI kopiju Posedovnog lista br. 127, izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i imovinu pri Opštini Peć 20. marta 2005 godine, koji navodi žalioca kao vlasnika imovine koja se potražuje
3. Uvodno obaveštenje o tužbi je sprovedeno 29. jula 2008 godine. Ustanovljeno je da imovina koja se potražuje nije zauzeta livada.
4. Iz Konsolidovanog izveštaja o verifikaciji od 6. oktobra 2010 godine proizilazi da je Posedovni list br. 127, podnet od strane Žalioca, bio pozitivno potvrđen.
5. Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu “KIZK”), je svojim Rešenjem KPCC/D/A/29/2008, od 19. decembra 2008 godine usvojila Tužbu uspostavljanjem vlasničkog prava žalioca nad imovinom koja se potražuje.
6. Odlukom br. KPCC/RES/17/2010 od 8. marta 2010 godine KIZK je poništila Rešenje u vezi sa tužbom i vratila ga Izvršnom sekretarijatu na dalju obradu, uključujući odgovarajuće obaveštavanje.
7. Nakon uputstava datih od strane KIZK, dana 30. avgusta 2010 godine Izvršni sekretarijat je obavestio tužioca putem objavljivanja u Službenom Glasniku br. 7. Glasnik i lista su bili ostavljeni kod seoskog starešine, koji je na sebe preuzeo obavezu da ih dostavi zainteresovanim stranama, kao i na ulazu i izlazu u Opštinu Peć. Iste publikacije su takođe bile ostavljene kod Opštinskog – Javnog advokata, Kancelarije za katastar, Opštinskog suda, Regionalne kancelarije KAI u Peći, kao i DRC, OEBS-a, UNHCR-a, Kosovske agencije za privatizaciju, EULEX-a i Ombudsmana.

8. Pošto nijedna strana nije dostavila Odgovor na tužbu u roku od trideset (30) dana, kako je navedeno u članu 10.2 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 dopunjene Zakonom br. 03/L-079, tužba je smatrana neosporenom.
9. Kako proizilazi iz predmetnih spisa, dana 11. decembra 2010 godine žalilac je putem telefona bio kontaktiran od strane Izvršnog sekretarijata KAI i potvrdio je da je on prodao imovinu koja se potražuje nakon podnošenja Tužbe KAI.
10. Dana 18. aprila 2013 godine rešenjem KPCC/D/R/196/2013, KIZK je odbacilo tužbu uz obrazloženje da je žalilac izgubio posed nad imovinom koja se potražuje kao rezultat sukoba iz 1998/1999 godine, ali da, kao rezultat dobrovoljnog raspolaganja nakon sukoba, kao posledica toga, tužba ne potpada pod nadležnost Komisije.
11. Žalilac je dobio rešenje KIZK dana 13. marta 2014 godine. On je podneo žalbu Vrhovnom sudu 24. marta 2014 godine.
12. Dana 2. februara 2016 godine Vrhovni sud je izdao Sudski nalog kojim je od žalioca tražio da naglasi datum zaključenja ugovora i precizan opis prodate zemljišne parcele, kao i da dostavi kopiju navedenog Ugovora u roku od dve (2) nedelje od prijema Naloga.
13. Žalilac je odgovorio na sudski nalog i objasnio da je on prodao zemljišne parcele sa brojevima 223/1, 223/2 i 224/2, koje su fizički izdvojene i koje nisu imale ništa zajedničko sa imovinom koja se potražuje. Žalilac je naglasio da on nikada nije prodao imovinu koja se potražuje. Prema njemu, imovina koja se potražuje je uzurpirana od strane Q. B. Sledeća dokumenta su bila priložena podnesku:
  - Kupoprodajni ugovor br. 5232/09 zaključen dana 30. jula 2009 godine između Žalioca, u svojstvu prodavca, i V. S. kao kupca. Predmeti prodaje su bili: katastarska parcela br. 223/1, katastarska parcela br. 223/2 i katastarska parcela br. 224/2 – sve registrovane na njegovo ime.
  - Uverenje o pravu na nepokretnu imovinu Ul-71611018-00127 izdato 14. aprila 2010 godine od strane Opštinske kancelarije za katastar u Peći, koje navodi da je imovina koja se potražuje zavedena pod imenom žalioca.
14. Dana 16. juna 2016 godine još jedan sudski nalog bio je upućen KAI. Vrhovni sud je zatražio da mu se dostavi informacija u vezi sa adresom Q. B., koji je – prema tvrdnjama žalioca – bio uzurpator imovine koja se potražuje.
15. Dana 22. jula 2016 godine Izvršni sekretarijat KAI je odgovorio na nalog na sledeći način:
 

“Tokom posete selu Glavičica održane dana 14. jula 2016 godine službenici KAI su se sreli sa A. B. (sinom Q. B.), koji je dostavio svoje brojeve telefona i obavestio službenike da njegov otac živi u Češkoj Republici i da retko posećuje Kosovo. On je odbio da dostavi bilo kakve kontakt informacije Q. B., ali je izjavio da će to sam učiniti.
16. Do dana većanja u ovom predmetu, nikakve kontakt informacije nisu bile dostavljene Vrhovnom sudu Kosova.
17. Na zahtev Vrhovnog suda od 26. septembra 2016 godine, Izvršni sekretarijat KAI je potvrdio Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu koje je bilo podneto od strane Žalioca zajedno sa njegovim odgovorom na sudski nalog.

### **Tvrdnje žalioca**

18. Žalilac navodi da se odluka KIZK zasniva na pogrešnom i nepotpuno uspostavljenom činjeničnom stanju i pogrešnoj primeni materijalnog prava. On navodi da je on prodao

druge katastarske parcele navedene u Posedovnom listu br. 127, ali da katastarska parcela br. 113/2 površine 00.77.70 ha nije bila predmet prodaje. Žalilac navodi da on nikada nije dao nikakvu izjavu nikome niti da je podneo bilo kakav dokument u vezi sa potvrđivanjem da je on prodao imovinu koja se potražuje.

### **Zakonsko obrazloženje**

19. Žalilac osporava Rešenje da je on izgubio posed nad imovinom koja se potražuje zbog okolnosti povezanih sa sukobom i osporava činjenicu utvrđenu od strane Komisije da je imovina koja se potražuje bila prodana, stoga je do gubitka poseda došlo zbog Kupoprodajnog ugovora.
20. Nakon revizije i procene dokumenata i podnesaka sadržanih u predmetnim spisima, osporenog Rešenja i žaliočevih tvrdnji, Vrhovni sud je ustanovio da je Žalba osnovana, s obzirom da činjenična situacija nije bila ispravno utvrđena od strane KIZK. Taj zaključak je morao da dovede do dopune Rešenja i do prihvatanja tužbe.
21. KIZK je zasnovala svoje Rešenje na telefonskom razgovoru, koji je bio naveden u belešci u predmetnim spisima, prema kojem je on navodno rekao da je prodao imovinu koja se potražuje nakon sukoba. Međutim, žalilac osporava tu okolnost koja navodi da je on zaista prodao zemljišne parcele, ali ne imovinu koja se potražuje. Da bi na pravi način bila utvrđena činjenična situacija, kao i to ko je bio vlasnik imovine koja se potražuje pre i za vreme sukoba, kao i ko se u katastarskim podacima vodi kao trenutni vlasnik, Vrhovni sud je zatražio podatke iz arhiva katastra. Izvršni sekretarijat KAI je sudu dostavio podatke, iz kojih jasno proizilazi da je imovina koja se potražuje bila zavedena pod žaliočevim imenom od 1992 godine do danas.
22. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a br. 2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, Tužilac ima pravo na nalog izdat od strane Komisije, u vezi sa ponovnim zaposedanjem imovine, ukoliko Tužilac uspe da dokaže ne samo vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom, već i na to da on/ona nije sposoban/sposobna da uživa takva imovinska prava usled okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proizišle iz, oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998 godine i 20. juna 1999 godine.
23. Vrhovni sud smatra da je, van sumnje, bilo moguće utvrditi da je žalilac bio vlasnik imovine koja se potražuje pre i tokom sukoba koji se dogodio na Kosovu između 1998-1999 godine i da je gubitak poseda nad istom bio direktno povezan sa oružanim sukobom.
24. Vrhovni sud je zatražio od KAI da kontaktira osobu koja navodno uzurpira imovinu koja se potražuje, ali da je porodica te osobe (koja navodno živi u Češkoj Republici) odbila da dostavi bilo kakve kontakt detalje. Niko nije kontaktirao KAI u vezi sa ovom Tužbom i slučaj je smatran neosporenim. Sud je mišljenja da je Komisija preduzela sve neophodne korake da bi identifikovala i obavestila sva potencijalno zainteresovana lica o postupku da bi im pružila mogućnost da brane njihova prava.
25. Zbog svih gore navedenih uslova odlučeno je kao u izreci ove Presude na osnovu člana 13.3 (a) Uredbe UNMIK-a br. 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, kao i članova 195 § 1 (e) i 201 (c) Zakona o parničnom postupku.

### **Pravni lek**

26. Shodno odredbama člana 13.6 Zakona 03/L-079, ova Presuda je konačna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

*Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija*

*Anna Bendarek, EULEX Sudija*

*Beshir Islami, Sudija*

*Sandra Gudaityte, EULEX Notar*