

**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-135/13

Priština,

08. april 2015. godine

U postupku:

**I H  
Ul. V G br..  
U**

*Žalilac*

protiv

**M Đ  
K, Ž 681/z  
S**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Rolandus Bruin i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/140/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA48394), od dana 29. februara 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 08. aprila 2015. godine, donosi sledeće:

## Presuda

1. Prihvata se žalba I H na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/140/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA48394) od dana 29. februara 2012. godine.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahtev KPCC /D/A/140/2012 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA48394) od dana 29. februara 2012. godine, te se odbacuje imovinski zahtev M Đ pošto isti ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 12. decembra 2007. godine, M Đ (u daljem tekstu: Podnosilac zahteva) u ime svog pokojnog oca, Veljka Đorđevića, podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao potvrđivanje njegovog svojinskog prava i ponovni posed imovine koja se nalazi i selu Talinoc i Muhaxherëve, Uroševac, parcela br. 760, njiva treće klase, u površini od 20 ari i 63 m<sup>2</sup> (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On izjavljuje da je njegov pokojni otac bio su-vlasnik parcele te i da je izgubio pravo svojine dana 15. juna 1999. godine, kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. Podnosilac zahteva navodi da je imovina uzurpirana te potražuje naknadu za korišćenje imovine.
2. U prilogu imovinskom zahtev, on je među ostalog dostavio sledeće:
  - Predlog za fizičku podelu imovine, podnet od strane predlagača V Đ (koga zastupa M Đ ) pred Opštinskim sudom u Uroševcu dana 20. februara 1998. godine. Na osnovu predloga za fizičku podelu, 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu, parcele br. 760, njiva treće klase u površini od 20 ari i 63 m<sup>2</sup>, pripada predlagaču, V Đ .
  - Izvod iz matične knjige umrlih br. 203-29, izdat dana 06. juna 2006. godine, od strane Kancelarije za upis stanovništva u Kraljevu, na osnovu kojeg je ustanovljeno da je V Đ preminuo dana 30. novembra 2001. godine.
  - Posedovni list br. 165 od dana 30. oktobra 2007. godine, izdat od strane Geodetskog instituta Srbije, Centar za katastar nepokretne imovine u Uroševcu, gde je imovina u zahtevu upisana na ime Veljka Đ , kao su-vlasnika 1/4 idealnog dela.
3. Dana 06. juna 2008. godine, KAI je obavila obaveštenje imovine postavljanjem znaka na mestu na kome se nalazila parcela, koju označava da je imovina predmet imovinskog zahteva te i da

zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u vremenskom roku od 30. dana. Niko nije podneo odgovor na obaveštenje te se prema tome imovinski zahtev tretirao kao nesporan.

4. Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 07. jula 2007. godine, posednovi list br. 165 je pozitivno verifikovan.
5. Odlukom KPCC/RES/16/2010 od dana 24. februara 2010. godine, KIZK je obaveštena od strane Izvršnog sekretarijata da imovinski zahtev nije valjano obrađen ili tačnije da imovinski zahtev nije valjano obavešten te i da Komisija nije bila obaveštena povodom ove činjenice. Imovinski zahtev je vraćen Izvršnom sekretarijatu KAI za dalje obrađivanje zasnovanog na pravilno obaveštenje imovine.
6. Dana 31. avgusta 2010. godine, KAI je ponovo obavila obaveštenje imovine ali ovoga puta putem objavljivanja u Listu za obaveštenje br. 8 i Biltenu UNHCR kancelarije za imovinu. List i bilten su ostavljeni vlasniku prodavnice u Talinoc i Muhaxherëve Uroševac, koji je prihvatio da raspodeli iste zainteresovanim stranama. Ova objavljivanja su takođe ostavljena na ulazu u izlazu sela Talinoc i Muhaxherëve, Opštinskom sudu, Skupštini opštine, i u brojnim kancelarijama opštinske nadležnosti u Uroševcu.
7. Unutar zakonskog kora od 30. dana, kao što je predviđeno članom 10.2. Zakona br. 03/L-079, nijedna stranka nije izrazila pravni interes da učestvuje u postupku povodom imovine koja je predmet imovinskog zahteva; prema tome, imovinski zahtev je ponovo tretiran kao nesporan.
8. Odlukom od dana 29. februara 2012. godine, (KPCC/D/A/140/2012) Komisija za imovinske zahtev Kosova (KIZK) je ustanovila da je podnosilac zahteva dokazao da je njegov pokojni otac, Veljko Đorđević, bio su-vlasnik  $\frac{1}{4}$  idealnog dela imovine u zahtevu, te prema tome podnosilac zahteva ima pravo na ponovni posed imovine koja je predmet imovinskog zahteva.
9. Dana 25. maja 2012. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva.
10. Dana 20. maja 2013. godine, I H (u daljem tekstu: žalilac), uložio je žalbu pred KAI gde je izjavio da je njegov otac, A H , u 1979. godini, kupio imovinu u zahtevu, parcelu br. 760, koja se nalazi u Talinoc i Muhaxherëve od njegovog komšije, V Đ .

#### **Navodi žalioaca:**

11. Žalilac objašnjava da je njegov pokojni otac kupio parcelu br. 760 od V Đ za iznos od 6 0000 Nemačkih maraka, te je u potpunosti isplatio cenu i da je primio u posed i korišćenje parcelu još od 1979. godine. Prenos imovine od prodavca na kupca se nije mogao obaviti pošto je prodavac početno trebao da reši problem sa njegovom braćom koji su upisani kao su-vlasnici, te kasnije od 1981. godine prenos imovine je bio zakonom zabranjen od strane Srpskog režima.

12. Žalilac tvrdi da je nakon 2000. godine kontaktirao naslednike V Đ (V i M) koji su bili obavješteni povodom kupoprodaje te su isti pripremili kupoprodajni ugovor koji su sami potpisali i poslali žalioци. Eventualno, on je izjavio da je odluka KIZK netačna jer je doneta na osnovu nedostatka dokumentacije te isti zahteva od Vrhovnog suda Kosova da razmotri njegovu izjavu i pravedno je tretira.
13. U prilogu žalbi, on je dostavio sledeća dokumenat:
- Kupoprodajni ugovor od dana 13. juna 1984. godine, između Veljka Đorđevića, kao prodavca i S i I H kao kupce parcele br. 760, njive u površini od 20 ari i 63 m<sup>2</sup>, na osnovu posednovnog lista br. 165. Momčilo i Vujadin Đorđević su potpisali ugovor kao prodavci dok su S i I H potpisali isti kao kupci. Ugovor nije legalizovan.
  - Posedovni list br. 165, izdat dana 27. februara 2007. godine, od strane Katastarske agencije Kosova, Odeljenje za katastar, geodeziju i nepokretnu imovine Opštine Uroševac. Imovina u zahtevu je upisana na ime V Đ, kao su-vlasnika ¼ idealnog dela.
14. M Đ, tuženik, nije prihvatio da primi žalbu; međutim, dostavio je izjavu od dana 02. septembra 2013. godine.
15. U svojoj pismenoj izjavi, tuženik izjavljuje sledeće:

*“Ovim izjavljujem da je parcela br. 760 u površini od 20 ari i 63 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u katastarskoj zoni Talinoc i Muhaxberëve, Uroševac, upisana u Posedovnom kistu br. 165, prodana još dok je moj pokojni otac, V Đ još uvek bio živ te kupac koji je u posedu parcele može preneti istu na svoje ime.”*

**Pravni savet:**

**Prihvatljivost:**

16. Žalba je nedozvoljena kao žalilac nije učestvovao u postupku pred KIZK, osim u slučaju kada je žalilac zainteresovana strana koji nije primio (valjano) obavještenje povodom imovinskog zahteva ili drugačije nije bio obavješten ili opravdano nije bio obavješten povodom imovinskog zahtev pre ulaganja žalbe (član 12.1 Zakona br. 03/L-079 i takođe vidi presudu GSK-KPA-A-095/12).
17. Nema indikacija da je žalilac bio obavješten povodom postupka pred KAI tokom postupka obavještenja ili do maja meseca 2013. godine. Prema tome, žalba je prihvatljiva. Takođe nema sumnje da je žalilac zainteresovana strana.

### **Zasnovanost:**

18. Tuženik je u svom odgovoru izjavio sledeće:

*“Ovim izjavljujem da je parcela br. 760 u površini od 20 ari i 63 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u katastarskoj zoni Talinoc i Muhaxberëve, Uroševac, upisana u Posedovnom kistu br. 165, prodana još dok je moj pokojni otac, V D još uvek bio živ te kupac koji je u posedu parcele može preneti istu na svoje ime..”*

19. Ova izjava se treba tumačiti kao povlačenje imovinskog zahteva (član 149. Zakona o parničnom postupku) koji ne samo da je u primeni pred KIZK već takođe u postupcima pred Žalbenim većem KAI (član 193. Zakona o parničnom postupku).

20. Nakon povlačenja imovinskog zahteva, bez daljeg postupka, Sud će doneti presudu na osnovu koje odbija imovinski zahtev podnosioca zahteva. Ovo, međutim, ima preduslov koji je opšte pravilo da imovinski zahtev treba da bude u okviru nadležnosti suda. Što više, ovaj predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK/Žalbenog veća KAI.

21. U smislu člana 3.1. Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine, ako podnosilac zahteva ne samo dokaže svojinsko pravo već takođe dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa ovo svojinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

22. Međutim, u ovom predmetu, tuženik je prihvatio da je njegova parcela “prodana ili data trećoj strani” u 1984. godini. Prema tome, gubitak svojinskog prava nije povezan sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, imovinski zahtev ne spada u okviru nadležnosti KIZK.

23. U smislu gore navedenog i na osnovu člana 12.2. (c) Zakona br. 03/L-079 i člana 198.1. Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L-006), odlučeno je da se poništi odluka KIZK i odbaci imovinski zahtev.

### **Pravni savet:**

24. U smislu člana 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Sylejman Nuredini, EULEX predsedavajući sudija**

**Willem Brouwer, EULEX sudija**

**Rolandus Bruin, EULEX sudija**