

**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-164/13

Priština,  
15. april 2014. godine

U postupku:

**M R  
B 5  
R,  
S**

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

protiv

*Tužena strana/Tuženik*

*N/A*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosovo, u sastavu Willem Brouwer, predsedavajući sudija, Esma Erterzi i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA 35340, KPA 35337 i KPA 35335), od dana 05. septembra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 15. aprila 2014. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbiju se kao neosnovane žalbe M R na odluku KPCC/D/A/164/2012 (povodom spisa predmeta upisanih u KAI pod brojevima KPA 35340, KPA 35337 i KPA 35335), od dana 05. septembra 2012. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164 /2012, od dana 05. septembra 2012. godine (u delu koji se odnosi na spise predmeta upisane u KAI pod brojevima KPA 35340, KPA 35337 i KPA 35335).

### Proceduralni i činjenični siže:

3. Dana 23. aprila 2007. godine, M R , u svojstvu navodnog nosioca imovinsko prava, je podneo tri imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao pravo ponovnog poseda. On tvrdi da je bio vlasnik nepokretnih imovina.
4. Kako bi podržao njegov zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:
  - Lična karta izdata dana 13. novembra 2001. godine od strane nadležnog organa u Opštini Klina,
  - Posedovni list br. 59 od dana 11. aprila 2007. godine, izdat od strane Uprave za Katastar i nepokretnu imovinu Opštine Klina br. 951-1/2007-559,
  - Kopija izvoda matične knjige umrlih izdata od strane nadležnog organa Opštine Arandelovac br. 07-203-4/15/07, od dana 10. aprila 2007. godine.
5. Na osnovu posedovnog lista br. 59 Katastarske uprave Opštine Klina od dana 11. aprila 2007. godine, sledeće katastarske parcele koje potražuje podnosilac zahteva, koje se nalaze u katastarskoj zoni Opštine Klina, upisane su na ime njegovog pokojnog oca R S :

Broj žalbe i KAI spisa predmeta	Podaci povodom parcela u zahtevu
GSK-KPA-A-164/13 (KPA35340)	Parcela br. 1161, na mestu zvanom "Bashta", njiva III klase u površini od 0.01.25 ha
GSK-KPA-A- 164/13 (KPA35340)	Parcela br. 1175, na mestu zvanom "Sello Bashta", njiva III klase u površini od 0.03.99 ha
GSK-KPA-A-165/13 (KPA35337)	Parcela br. 588/1, na mestu zvanom "Stupovi", njiva III klase u površini od 0.11.25 ha
GSK-KPA-A-165/13 (KPA35340)	Parcela br. 588/2, na mestu zvanom "Stupovi", njiva III klase, u površini od 0.06,81 ha

GSK-KPA-A-166/13 (KPA 35335)	Parcela br. 442 na mestu zvanom "Veternik", njiva V klase, u površini od 1.10.07 ha.

6. U daljem postupku, Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovine je ex officio probavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom UL-72310037-00059 izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Mališevo, dana 05. februara 2007. godine. Ovaj certifikat ustanovljava da je navedena imovina upisana na ime R M .
7. Na osnovu izveštaja o verifikaciji i potvrđivanju, ekipa za verifikaciju Kosovske agencije za imovinu je obavila obaveštenje sledećih katastarskih parcela koje su pitanje imovinskog zahteva:
- Za imovinski zahteva KPA 35340 koji se odnosi na parcelu 1161, dana 06. februara 2009. godine obavljeno je obaveštenje te je dana 25. marta 2010. godine obavljeno ponovno obaveštenje i nađeno je da parcela nije zauzeta,
- Za imovinski zahtev KPA 35337 koji se odnosi na katastarske parcele 581/1 i 588/2, dana 14. maja 2010. godine obavljeno je obaveštenje te je dana 26. maja 2010. godine obavljeno ponovno obaveštenje i nađeno je da parcela nije zauzeta,
- Za imovinski zahtev KPA 35335 koji se odnosi na parcelu 442, dana 11. februara 20008. godine obavljeno je obaveštenje te je dana 24. marta 2010. godine obavljeno ponovno obaveštenje i nađeno je da parcela nije zauzeta,
- Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 14. juna 2012. godine, jedinica za verifikaciju je pozitivno verifikovala sva dokumenta navedena u paragrafu 4. Na osnovu kupoprodajnog ugovora nad nepokretnom imovinom Vr.nr. 1294/2007 koji je dana 13. juna 2007. godine overen pred Opštinskim sudom u Mališevu, prodavac R M je prodao Q M katastarsku parcelu 442 na mestu zvanom "Veternik" u površini od 1.10.07 ha, katastarsku parcelu 588/1 na mestu zvanom "Stupovi" u površini od 0.11.25 ha, katastarsku parcelu 588/2 na mestu zvanom "Stupovi" u površini od 0.06.81 ha i katastarsku parcelu 1161 na mestu zvanom "Fshati kopsht" u površini od 0.01.25 ha u katastarskoj zoni Kijevo. Ovaj ugovor je pozitivno verifikova. Dalje, na osnovu izveštaja o verifikaciji Kosovske agencije za imovinu od dana 28. aprila 2009. godine i na osnovu kupoprodajnog ugovora Vr.nr. 1181/2007 od dana 21. maja 2007. godine overenom u Opštinskom sudu u Mališevu, nađeno je da je podnosilac zahteva prodao N T katastarsku parcelu 1175. Osnovni podaci jedinice Kosovske katastarske agencije od dana 27. aprila 2009. godine, u odnosu na katastarsku parcelu 1175, pokazuju da je ista upisana na ime N T .

8. Komisija za imovinske zahteve Kosova je odlukom KPCC/D/A/164/12 od dana 05. septembra 2012. godine, odbacila imovinske zahtev podnosioca zahteva na osnovu toga da isti nije dostavio zakonski valjane dokaze da dokaže to imovinsko pravo.
9. Na osnovu administriranih dokaza i ustanovljenih zakonski relevantnih činjenica proizlazi da je podnosilac zahteva na osnovu valjanih kupoprodajnih ugovora prodao imovinu u zahtevu trećem licu nakon sukoba u 1998/1999. godine. Prema tome, u smislu ovoga, Komisija je zaključila da navodni nosilac imovinskog prava nije izgubio pravo na posed kao rezultat sukoba, već kao rezultat dobrovoljne prodaje nakon sukoba.
10. Prema tome, podnosilac zahteva je bio u mogućnosti da uživa imovinsko pravo, s toga imovinski zahtevi ne spadaju u okviru nadležnosti Komisije te su isti odbačeni.
11. Odluka KIZK je dana 27. maja 2013. godine uručena podnosiocu zahteva, te je isti dana 19. juna 2013. godine uložio žalbe.

#### **Navodi stranaka:**

12. U žalbama uloženim na odluku KIZK, žalilac navodi da je odluka doneta na osnovu bitne povrede odredbi materijalnog i proceduralnog prava i pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. On je prema tome predložio da se preinači odluka i prizna njegovo imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Podnosilac zahteva u svojstvu žalioca navodi da nikada nije potpisao nikakav kupoprodajni ugovor povodom prodaje parcela te i da je kupoprodajni ugovor falsifikovan. On je dalje naveo da nije potpisao nikakvo punomoćje povodom spornih parcela te da nije primio kupoprodajnu cenu u vezi prodaje ovih nepokretnih imovina.

#### **Pravno obrazloženje:**

##### *Spajanje žalbi:*

13. Član 13.4 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Uredba 2006/50) o Rešavanju zahteva koji se donose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, predviđa da Vrhovi sud može da odluči da spoji žalbe, kada je spajanje imovinskih zahteva odlučeno od strane Komisije u smislu člana 11.3 (a) ove Uredbe. Ovaj odeljak dozvoljava Komisije da uzme u obzir spajanje imovinskih zahteva kako bi pregledala i donela odluke gde postoji zajedničko pravno i dokazno pitanje.
14. Odredbe Zakona o parničnom postupku koje su u primeni u postupku pred Žalbenim većem Vrhovnog suda u smislu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50, kao i odredbe člana 408.1 u vezi sa

članom 193 Zakona br. 03/L006 o Parničnom postupku, predviđaju mogućnost spajanja zahteva putem rešenja ako takvo spajanje omogućava sudsku efektivnost i efikasnost predmeta.

15. U tekstu žalbi uložениh od strane žalioca, Vrhovni sud nalazi da sem različitih brojeva predmeta za koje je uložena određena žalba, činjenice, pravni osnovi kao i dokazna pitanja su u potpunosti ista u sva 3 (tri) predmeta. Jedino su različite parcele, pitanje imovinskog prava, koje su navedene u svakom zahtevu. Žalbe su zasnovane na istoj objašnjavajućoj izjavi i istoj dokumentaciji. Što više, pravno obrazloženje povodom zahteva dato od strane Komisije je isto.
16. Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-164/13, 165/13 i 166/13 spojene su jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-164/13.

*Prihvatljivost žalbi:*

17. Vrhovni sud Kosova je pregledao presudu na koju je uložena žalba u smislu člana 194 ZPP, te nakon ocenjivanja navoda u žalbama zalazi da:
18. Žalbe su prihvatljive jer su iste uložene unutar vremenskog roka predviđenog članom 12.1 Uredbe 2006/50, koji glasi da stranka može uložiti žalbu na odluku Komisije u vremenskom roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja povodom odluke. Ovo iz razloga što je žalba uručena žaliocu dana 27. maja 2013. godine te je isti uložio žalbu dana 19. juna 2013. godine.

*Zasnovanost:*

19. Vrhovni sud nalazi da je odluka na koju je uložena žalba zasnovana na potpunom i tačnom utvrđivanju činjeničnog stanja, te i da su odredbe člana 3.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 valjano primenjene kada je putem odluke na koju je uložena žalba odlučeno je da se odbace imovinski zahtevi podnosioca zahteva zbog nedostatka nadležnosti.
20. Ovo iz razloga što na osnovu člana 3.1 Uredbe 2006/50, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac ne samo dokaže svojinsko pravo već takođe dokaže da ona ili on nije u stanju da uživa to imovinsko pravo zbog okolnosti koje direktno proizlaze ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.
21. Na osnovu ove pravne odredbe, nadležnost KIZK kao i Vrhovnog suda je ograničena jedino na imovinske zahteve koji su povezani sa oružanim sukobom ili koji su direktne posledice ili rezultat ovog sukoba. Na osnovu kupoprodajnog ugovora Vr.nr.1294 overenog pred Opštinskim sudom u Mališevu dana 13. juna 2007. godine, prodavac R M je prodao parcele 442, 588/1,558/2 i 1161, koje su pitanje imovinskog zahteva, kupcu Q M . Sa druge strane, na osnovu ugovora Vr.nr.1181/2007

overenog pred Opštinskim sudom u Mališevu dana 21. maja 2007. godine, prodavac je prodao N T parcelu 1175. Na osnovu Osnovnog podatka jedinice Katastarske agencije Kosova od dana 27. aprila 2009. godine, ove parcele su upisane na ime novih vlasnika.

22. Dalje, u smislu odredbi člana 7 stav 2 Zakona 2002/5 o Osnivanju registra za prava na nepokretnu imovinu, smatra se da je Osnovni podatak jedinice Katastarske agencije Kosova od dana 27. aprila 2009. godine, za parcele koje su pitanje imovinskih zahteva žalioca i koje su upisane i prenete na novog vlasnika, tačna i zakonita sve dok se ne poprave u smislu postupka zasnovanog zakonom. Prema tome, ako žalilac eventualno navodi da registar imovine za ovu nepokretnu imovinu na ime novog vlasnika u katastarskoj kancelariji Kijevo, Opština Mališevo, nije zakonit i vređa njegova prava, onda je isti nadležan i odgovoran da započne relevantni sudski postupak kako bi ustanovio taj navod u smislu člana 5.4 navedenog Zakona.
23. Prema tome, bez sumnje rezultira da podnosilac zahteva ne samo da nije dokazao njegovo imovinsko pravo nad ovim imovinama već takođe nije dokazao okolnost da je eventualni gubitak imovine direktno povezan ili rezultira iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu tokom 1998. godine i 1999. godine.
24. Ovo još više iz razloga da su KIKZ i Vrhovni isključivo ograničeni da potvrde imovinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom i ponovni posed zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u 1998. i 1999. godini.
25. U smislu gore navedenog, i na osnovu člana 13 stav 3 tačka (c) Uredbe 2006/50, odlučeno je kao u izreci ove presude.
26. Ova presuda ne prejudicira pravo podnosioca zahteva da uputi predmet nadležnom sudu koji deluje van okvira nadležnosti predviđenom u odredbi člana 3.1 Uredbe 2006/50.

**Pravni savet:**

27. U smislu člana 13.6 Uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Willem Brouwer, EULEX predsedavajući sudija**

**Esma Erterzi, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**