

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së  
ŽALBENO VEÇE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI**

GSK-KPA-A-138/15

Priština, 27 septembar 2017. god.

Po postupku:

**Žalioca:**

N. J.

Protiv

**Tuženika:**

Q. H.

Žalbena veće KAI pri Vrhovnom sudu Kosova, u sastavu: Beshir Islami, kao predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi izjavljenoj na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA10804), od 18. juna 2014. godine, nakon većanja održanog 27. septembra 2017. godine, donosi sledeću:

**PRESUDU**

Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/244/2014 (spis predmeta zaveden kod KAI pod brojem KPA10804) od 30. aprila 2014. godine, a tužba se odbacuje zbog nenadležnosti.

**Činjenično stanje i istorijat postupka:**

1. Dana 17. novembra 2006. godine, N. J. (u daljem tekstu: „žalilac“) je podneo tužbu Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: „KAI“) tražeći potvrdu imovinskog prava i povraćaj katastarske parcele br. 814, obradivo zemljište u površini od 0.38.15 ha, na mestu zvanom „Adžin Potok“, katastarska opština Vrnica, Opština Vučitrn (u daljem tekstu: „sporna imovina“). Na početku je takođe tražena i parcela br. 813, ali kako je povodom iste Komisija već odlučivala i donela odluku da nije sporna, Sekretarijat agencije je razdvojio tužbu KPA10804 samo za parcelu br. 814. On navodi da je posed  $\frac{1}{4}$  idealnog dela imovine stekao putem nasleđstva od njegovog dede M, koji je izgubio u julu 1999. godine. U vezi ove imovine, kao suvlasništvo idealnog dela, takođe su podnete tužbe KPA22979 i KPA90620.
2. Zajedno sa tužbom, tužilac je KAI dostavio sledeću dokumentaciju:
  - Opis posedovnog lista br. 63, katastarska opština Vrnica, izdat dana 15. jula 2003. godine od strane paralelnih organa Opštine Vučitrn izmeštenim u Srbiji, koji dokazuje da je sporna imovina upisana na ime M. J., dede žalioaca;
  - Rešenje o nasleđivanju O.Br. 61/81, od 6. januara 1983. godine, izdato od Opštinskog suda u Vučitrnu, na osnovu kojeg se D., udova M. J., oglašava kao naslednik celokupne zaostavštine nakon M. smrti;
  - Rešenje o nasleđivanju O.Br. 13/97, izdato od strane Opštinskog suda u Vučitrnu, na osnovu kojeg je otac žalioaca R. J. oglašen naslednikom  $\frac{1}{4}$  celokupne imovine nakon smrti D.
  - Kopija posedovnog lista, izdata dana 15. jula 2003. godine od strane kancelarije za katastar u Vučitrnu, izmeštena u Srbiju, dokazujući da se sporna imovina vodi na ime dede tužioca M. J.
  - Izvod iz knjige umrlih, izdat od strane paralelnih organa Opštine Vučitrn dana 19. juna 2001. godine, kojim se dokazuje da je otac tužioca R. J. preminuo 10. juna 2001. godine.
  - Rešenje o nasleđivanju O.Br. 34/2001 od 24. decembra 2001. godine, izdato od strane paralelnog suda u Vučitrnu, koji je izmešten u Srbiju, kojim je žalilac oglašen kao jedini naslednik nad zaostavštinom pokojnog R. J., oca tužioca.
  - Lična karta izdata od strane paralelnih organa u Mitrovici, dana 16. decembra 1999. godine.
  - Kasnije, Sekretarijat KAI je našao da je putem rešenja o nasleđivanju Ov.Br. 38/2010, od 11. maja 2010. godine, ispitana dedina zaostavština i da njegov otac nije naslednik dedine imovine. Povodom ovog su takođe pronašli sertifikat o vlasništvu od 19. marta 2014. godine (pogledati stranu 143 izveštaja o upućivanju za KIZK i verifikacioni izveštaj od 24. aprila 2014. godine koji takođe upućuje na druge dve tužbe za istu imovinu).

3. Notifikacija sporne imovine je izvršena dana 26. septembra 2007. godine i 22. juna 2010. godine. Utvrđeno je da je katastarska parcela br. 814 neobrađeno zemljište, a prilikom poseta se niko nije pojavio.
4. Dana 12. aprila 2012. godine, Q. H. je došao pred KAI i izjavio da je kupio imovinu 1995. godine putem neformalnog ugovora od R. J., poznatog kao D., za cenu od 3.500 DM i da je taj prenos urađen u prisustvu svedoka D. L. (svedok prodavca) i E. I. i B. G. (svedoci kupca).
5. Verifikacioni izveštaj od 24. aprila 2014. godine pokazuje da je posedovni list nađen i da vlasnički list ne sadrži ime oca tužioca kao suvlasnika.
6. Odlukom KPCC/D/A/119/2011 od 7. septembra 2011. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) je primila tužbu i naložila povraćaj poseda tužiocu u ime njegovog pokojnog dede. Svojom odlukom KPCC/RES/17/2010, Komisija je poništila odluku i stvar vratila na ponovno odlučivanje zbog pogrešne obrade od strane Sekretarijata.
7. Svojom odlukom KPCC/D/A/244/2014 od 18. juna 2014. godine, Komisija je odbila tužbu zbog nedostatka nadležnosti KIZK. U svom obrazloženju, u stavovima 24 i 25, KIZK je navela da tužilac nije izgubio posed nad spornom imovinom kao rezultat konflikta iz 1998-1999, nego kao rezultat prodaje iz 1995. godine.
8. Žalilac je primio odluku Komisije 1. oktobra 2014. godine, i podneo žalbu 29. oktobra 2014. godine. Tuženik Q. H. je žalbu primio 11. juna 2015. godine, ali nije podneo odgovor na žalbu u roku od 30 dana.

### **Navodi stranaka**

#### **Žalilac**

9. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži fundamentalne greške i ozbiljne povrede materijalnog prava, i da odluka počiva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
10. Žalilac navodi da mu nije jasno da li je njegova tužba odbijena prema obrazloženju iz stava 24 ili 25 osporene odluke. Prodaja iz 1995. godine je neformalna i nezakonita, jer tuženik takođe navodi da nemaju pismeni ugovor, kao i da je prodavac suvlasnik i da nije imao prava da proda celokupnu imovinu bez pristanka ostalih suvlasnika.
11. Na kraju, žalilac traži od žalbenog veća KAI Vrhovnog suda Kosova da na osnovu ovog i ostalih razloga poništi odluku KIZK i da predmet vrati Komisiji, ili da preinači odluku i da

mu prizna njegovo pravo na posed sporne imovine, koja je nezakonito uzeta putem neformalne prodaje jednog od suvlasnika.

### **Tuženik**

12. Tuženik izjavljuje da je spornu imovinu kupio 1995. godine od R. J. – D., i da je imovinu koristio neometano od tada. Predložio je ispitivanje svedoka koji su bili prisutni prilikom kupoprodaje.

### **Prihvatljivost žalbe**

13. Žalba je prihvatljiva jer je podneta u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, a razmatrana je shodno članu 194. Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (Službeni glasnik Republike Kosovo br. 38/2008) (u daljem tekstu: ZPP). Sud je, kada se radi o ispitivanju presude *ex officio* i iz napred pomenutih razloga, našao da je **žalba neosnovana**.

### **Pravno obrazloženje - Nadležnost**

14. Prema članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK ima nadležnost da rešava zahteve povezane sa sukobom, koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili proističu iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu u periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Prema tome, tužilac mora dokazati ne samo svoje imovinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da on ili ona trenutno nije u mogućnosti da ostvari takvo imovinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili proističu iz oružanog sukoba.

15. KIZK je odlučila da ova stvar ne spada u njenu nadležnost, jer gubitak posedovanja nije povezan sa okolnostima sukoba, nego je rezultat dobrovoljne prodaje pre sukoba.

16. Vrhovni sud takođe konstatuje da imovinsko pravo i posed nad spornom imovinom nisu izgubljeni zbog oružanog sukoba na Kosovu 1998-1999. godine. Ovaj zaključak se zasniva na činjenici da je žalilac doneo rešenje o nasleđivanju koje je izdao paralelni sud, a u razgovoru sa službenicima Agencije on je obećao da će doneti rešenje o nasleđivanju od redovnog suda. U međuvremenu, Agencija je *ex officio* našla da je prema rešenju o nasleđivanju Ov.Br. 38/2010, od 11. maja 2010. godine, zaostavština njegovog dede raspravljana i da njegov otac nije naslednik imovine. U vezi sa ovim, Agencija je takođe potvrdila sertifikat o vlasništvu.

17. Vrhovni sud smatra da napred izneta činjenica dovodi do zaključka da gubitak poseda nad spornom imovinom nije proistekao iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu tokom 1998-1999. Navodi žalioca povodom valjanosti otuđenja sporne imovine i zakonitosti ostavinskog postupka, gde je prema žalioцу njegov otac nepravedno isključen, se ne mogu

oceniti u ovom postupku od strane žalbenog veća KAI pri Vrhovnom sudu Kosova zbog nedostatka nadležnosti.

18. Osporena odluka KIZK je doneta na kompletnom i ispravno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i ispravnom primenom materijalnog i procesnog prava.
19. Prema tome, Vrhovni sud nalazi da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbila tužbu jer spada van njene nadležnosti. Stoga, žalba se odbija kao neosnovana.
20. Ova presuda ne prejudicira nikakvo imovinsko pravo stranaka u postupku, niti predstavlja prepreku da se pokrene postupak pred nadležnim organima ili nadležnim sudom.
21. Na osnovu napred iznetog, i shodno članu 13.3 (a) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

#### **Pouka o pravnom leku**

Na osnovu člana 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je konačna i izvršna, i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Shukri Sylejmani, sudija**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Bjorn Olof Brautigam, pisar EULEX-a**