

**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-215/2014**

**Priština,  
3. avgust 2016**

U postupku

**V.K.**

ul. Nikodim Milaš br. 10/1-13

Beograd

Srbija

**Žalilac**

protiv

**H.B. ,**

Taslixhe 4,

Priština

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Anders Cedhagen i Beshir Islami, sudije, o žalbi protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014 (spis predmeta registrovan u KAI pod brojem KPA50852), od 13. marta 2014, nakon rasprave održane 3. avgusta 2016 izdaje sledeću:

## PRESUDU

- 1. Žalba V.K. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014, od 13 marta 2014, se odbacuje kao neosnovana.**
- 2. Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/231/2014, od 13 marta 2014, u vezi sa zahtevom registrovanim u KAI pod KPA50852, se potvrđuje.**

### Proceduralna i činjenična pozadina

1. Dana 30. novembra 2007 V.K. (u daljem tekstu: žalilac) podnela je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) tražeći vlasništvo nad  $\frac{1}{2}$  dela od  $\frac{1}{3}$  cele imovine koju je nasledila od majke, što uključuje stambene prostorije površine 137+50 kvadratnih metara na kat. parceli br. 5940 koja se nalazi u ul. Nikole Tesle (Aleksandar Ranković) u Prištinskoj kat. zoni (u daljem tekstu: tražena imovina). Žalilac je navela da je stekla imovinska prava nad traženom imovinom na osnovu nasledstva. Ona tvrdi da je tražena imovina renovirana u celosti i da je trenutno koristi H.B. .
2. Uz zahtev žalilac je dostavila KAI sledeće:
  - Opis posedovnog lista br. 4141 od 30. jula 2002 izdatog od strane katastarskog organa Priština izmeštenog u Srbiju, koji dokazuje da je njena majka M.K. bila vlasnik  $\frac{1}{3}$  tražene imovine, na kat. parceli br. 5940;

- Kopija plana od 1. avgusta 2002 izdatog od strane katastarskog organa Priština izmeštenog u Srbiju koji dokazuje da je njena majka M.K. bila vlasnik 1/3 tražene imovine.
  - Rešenje o nasledstvu O. br. 212/64 datum 22. oktobar 1964 izdato od strane Opštinskog suda u Prištini kojim je majka žalioca M.K. proglašena vlasnikom 1/3 tražene imovine.
  - Rešenje o nasledstvu O.br. 2394/05 datum 21. oktobar 2005 izdat od strane Prvog opštinskog suda u Beogradu, koje dokazuje da je žalilac proglašena naslednikom 1/2 od 1/3 celokupne tražene imovine koju je nasledila njena majka.
  - Ovlašćenje br. 4882/2000 kojim je drugi naslednik D.D. ovlastila žalioca da deluje u njeno ime u cilju raspolaganja imovinom i zastupanja pred nadležnim organima.
  - Izjave osoba koje svedoče da je žalilac bila u posedu i da nije prodala imovinu do oružanog konflikta.
  - Kopiju tužbe, dostavljene Opštinskom sudu u Prištini dana 2. avgusta 2004 od strane M.K. , D.D. i Z.V., kojom su tražile nadoknadu štete u vrednosti od 326,000,00 eur za stambenu prostoriju od tuženika opštine Priština, kosovskih institucija, UNMIKa i KFORa.
3. Verifikacija tražene imovine obavljena je 4. februara 2008 i potvrđena 9. marta 2010 korišćenjem katastarskih zapisa i na osnovu ortofotografija i GPS koordinata. Poseta imovine izvršena je 4. februara 2008. Prema izveštaju o poseti, utvrđeno je da je tražena imovina kuća koju naseljava S.B. koji je sin H.B. (u daljem tekstu: tuženik), koji je potpisao informaciju o učešću i izjavio da traži zakonsko pravo nad imovinom.
4. Dana 8. oktobra 2008 tuženik je uložio odgovor na zahtev u kome potražuje zakonsko pravo nad imovinom navodeći da je njegov otac H.B. kupio imovinu u oktobru 1998. Uz odgovor dostavio je KAI sledeće:
- Kopiju izvoda iz matične knjige rođenih koja dokazuje da je tuženik S.B. dete H.B.,
  - Kopiju odluke Komisije za stambena i imovinska pitanja HPCC/REC/89/2007 od 19. januara 2007 kojom je zahtev za ponovno razmatranje odluke HPCC/D/170/2004 od

30. aprila 2005 odobren, odluka je poništena i zahtev suvlasnika D,K, DS 601561 odbijen.

- Neformalni ugovor zaključen između suvlasnika M.K. , D.D. i Z.V., koje zastupa otac žalioca K.K. , sa jedne strane i H.B. sa druge strane u prisustvu svedoka N.J. i E.B..
  - Lista novčanica sa serijskim brojevima kojim se dokazuje da je K.K. , u prisustvu dva svedoka, primio iznos kupovne cene od 120,000,00 DM.
  - Izjava overena u Opštinskom sudu u Prištini Ov.br. 7734/2006 kojom E.B. potvrđuje prisustvo pri potpisivanju ugovora.
  - Potvrda Prištinske direkcije za urbanizam 01-367/2000 od 10. marta 2000 koja uz fotografije dokazuje da je imovina uništena do te mere da je bila neuseljiva.
  - Računi za komunalije koji dokazuju da je imovina bila u posedu tuženika
  - Presuda izdata od strane Opštinskog suda u Prištini C. br. 824/2005 od 30. septembra 2009 kojom je potvrđeno da je H.B. iz Prištine vlasnik tražene imovine.
  - Kopija plana od 15. januara 2010 i potvrda o vlasništvu od 24. avgusta 2012, koji dokazuju da su katastarski podaci izmenjeni i da je vlasništvo nad kat. parcelom br. 5940 preneto na tuženika.
5. Prema verifikacionom izveštaju dokumenta koja su stranke dostavile su pozitivno verifikovana od strane KAI, izuzev neformalnog ugovora.
6. Dana 13. marta 2014, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) svojom odlukom KPCC/D/R/231/2014 (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila je zahtev i u stavu 24 svog obrazloženja navela da podnosilac zahteva, u ovom slučaju žalilac, nije izgubio posed kao rezultat konflikta iz 1998/99.
7. Odluka KIZK je uručena žaliocu dana 29. maja 2014. Dana 27. juna 2014 žalilac je uložio žalbu protiv odluke KIZK.

**Navodi stranaka**

8. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da poništi odluku KIZK da odobri žalbu i vrati predmet KIZK na ponovno razmatranje ili da ga izmeni i potvrdi imovinska prava žalioca nad traženom imovinom. u žalbi, ona je navela da odluka KIZK počiva na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. U prilog svojoj žalbi, žalilac je dostavila istu dokumentaciju koja je ranije dostavljena KIZK. Žalilac je navela da njeni argumenti nisu uzeti u razmatranje i da je KIZK zanemarila pojedinačne dokaze koje je ona dostavila. Stoga, odluka nije u potpunosti utvrdila činjenice. Dalje, u svojim žalbenim navodima ona je navela da je ugovor falsifikovan i da u vreme kada je ugovor zaključen K.K. nije bio isključivi vlasnik i nije imao pravo na prodaju.
9. Žalba je uručena H.B. 17. oktobra 2014 ali on nije odgovorio na žalbu.

**Pravno obrazloženje**

10. Dodati – žalba je prihvatljiva...
10. Vrhovni sud Kosova je utvrdio da je osporena odluka KIZK izdata nakon ispravnog i kompletno utvrđenog činjeničnog stanja kao i ispravne primene proceduralnog i materijalnog prava. Stoga žalba se odbija kao neosnovana.
11. Žalilac je porekao da je došlo do legitimne prodaje zato što njena majka i njene dve tetke nisu ovlastile K.K. da proda imovinu, štaviše potpis u ugovoru je falsifikovan. Ovo je dokazano izjavama koje su date i overene od strane D.D. i B.M.. Ona tvrdi da je nemoguće da K.K. deluje u ime njene majke i tetaka, dok nema ovlašćenja u spisima predmeta.
12. Vrhovni sud ponavlja da uzimajući u obzir gore pomenuto, odluka Komisije za imovinske i stambene zahteve HPCC/REC/89/2007 od 19. januara 2007, odobrila je zahtev za ponovno razmatranje i odbila zahtev DS60156. U stavu 20 Komisija za stambene i imovinske zahteve objašnjava da je tuženik kupio imovinu u oktobru 1998,

da je imovina uništena tokom rata i da joj je data dozvola za rekonstrukciju. Komisija je bila zadovoljna neformalnim ugovorom i potvrdom o prijemu svote novca sa serijskim brojevima novčanica da zaključi da do gubitka poseda nije došlo zbog konflikta već da je rezultat transakcije, koja iako nije u formi propisanoj zakonom, ipak predstavlja razlog gubitka poseda a ne oružani konflikt ili povezane okolnosti.

13. Mandat KAI je da se bavi predmetima „koji su direktno povezani ili su rezultat oružanog konflikta koji se desio između 27. februara 1998 i 20. juna 1999“. Ovo znači da je opseg istraživanja KAI da verifikuje sledeće elemente: ko je bio u posedu tražene imovine pre 27. februara 1998, ko je trenutno u posedu, kada je i iz kog razloga posed izgubljen u periodu između 27. februara 1998 i 20. juna 1999. Formulacija člana 3.1 *„zahtevi u vezi sa konfliktom koji uključuju okolnosti direktno povezane ili koje su rezultat oružanog konflikta“* implicira direktnu vezu između gubitka poseda i oružanog konflikta ili blisku vezu uzroka i posledice što u ovom slučaju nedostaje. Prema mišljenju Vrhovnog suda, postoji dovoljno elemenata u spisima predmeta koji ukazuju da je došlo do kupoprodaje i da žalilac nije bio u posedu kada se desio konflikt.
14. Ovo navodi Vrhovni sud na zaključak da predmet zahteva pada van nadležnosti KIZK i da žalba žalioaca treba biti odbijena kao neosnovana, dok ožalbenu odluka KIZK treba potvrditi kao ispravnu i zasnovanu na zakonu.
15. Ova presuda ne sprečava pravo žalioaca da uputi predmet nadležnom sudu van nadležnosti predviđenih odredbama člana 3.1 Zakona br. 03/L-079.

#### *Konstatacija*

16. Na osnovu gore pomenutog i shodno članu 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i članu 195 stav 1 (d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

Shodno odeljku 13.6 zakona br. 03/L-079 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anders Cedhagen, EULEX sudija**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, EULEX pisar**