

**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-217/14

Priština  
5. oktobar 2016. godine

U postupku

**B.Z.**

Đakovica

Koga zastupa I.O., advokat iz Dečana

**Žalilac**

*protiv*

**I.V.N.**

Pakovrača 32

Čačak

Srbija

**Tuženik**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA16520), od dana 11.06.2014. godine, nakon zasedanja održanog dana 5. oktobra 2016. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se kao neosnovana žalba B.Z. , koga zastupa advokat I.O, iz Dečana, na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/206/2013 od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA16520.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/206/2013, od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA16520.

**Proceduralni i činjenični sažetak:**

1. I.N. je podnela imovinski zahtev u svojstvu nosioca imovinskog prava parcele br. 182 koja se nalazi u katastarskoj zoni Donji Streoc, Opština Dečane, i nad kućom u površini od 90m<sup>2</sup> koja je izgrađena na parceli 1949. godine. Ona je izjavila da izgubila pravo nad stanom usled oružanog sukoba u vremenskom periodu između 1998/99. godine, gde je navela da je datum gubitka bio 13.06.1999. godine. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA16520.
2. Kako bi podržala svoj imovinski zahtev, Žalilja je podnela sledeća dokumenta:
  - Posedovni list br. 384 od dana 20.3.2008. godine, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovnu Opštine Dečane. Na osnovu ovog posedovnog lista može se zaključiti da je katastarska parcela br. 182, koja se nalazi na mestu zvanom "Zlapek-Lugi i Locit", po kulturi voćnjak II klase, kuća, zgrada i dvorište u površini od 0.58.74 ha upisana na ime podnosioca zahteva;
  - Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu UL-70511022-00384 od dana 08.01.2013. godine, koji indicira da je katastarska parcela br. 182 u površini od 5874 m<sup>2</sup>, upisana na ime podnosioca zahteva.

3. Na osnovu KAI Izveštaja o verifikaciji od dana 20. marta 2008. godine i 18. januara 2013. godine, gore navedena dokumenta su pozitivno verifikovana.
4. Dana 4. februara 2009. godine i 30. marta 2010. godine, obavešten je imovinski zahtev. Zaključeno je imovina zauzeta od strane B.Z. (u daljem tekstu: tužena strana), koji je tvrdio zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu.
5. Kako bi podržao svoj zahtev, tužena strana je dostavila zapisnik Okružne agrarne komisije u Peći od dana 6. januara 1926. godine, napisan od strane Ministarstva za agrarnu reformu Kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca br. 928 od dana 4. aprila 1928. godine i nekoliko pisama upućena tadašnjim partijskim organima kojima su zahtevi i podnosioci zahteva upućeni Opštinskom komitetu DSRN (Društveni sindikat radnog naroda) u Dečane za verifikaciju i dalje radnje.
6. Na osnovu izveštaja o verifikaciji Kosovske agencije za imovinu od dana 20. marta 2008. godine, zapisnik Ministarstva za agrarnu reformu Kraljevine Srba Hrvata i Slovenaca br. 928 od dana 04. aprila 1928. godine, koji je overen dana 09. jula 1969. godine, nije nađen u Odeljenju za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Dečane.
7. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/ D/ R/206/2013 od dana 11. juna 2013. godine, prihvatila imovinski zahtev I.V.N., gde je izjavila da ista uživa pravo poseda nad imovinom i da je ona vlasnica parcele br. 182 upisane u Posedovnom listu br. 382, koja se nalazi u katastarskoj zoni Gornji Streoc, Opština Dečane, u površini od 0.58.74 ha.
8. U odnosu na osporenu odluku naglašeno je da je podnosilac zahteva podnošenjem Posedovnog lista i Certifikatima o pravima na nepokretnu imovinu bez ikakve sumnje dokazala da je ona zakonski vlasnik imovine u zahtevu, te je njeno svojstvo prihvaćeno utvrđivanjem svojine nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva. Sa druge strane, sa druge strane, iako tužena tvrdi zakonsko pravo nad imovinom u putem zahteva upisanog pod brojem KPA16520, podnošenjem rešenja Ministarstva za agrarne reforme Kraljevine Srba Hrvata i Slovenaca br. 928 od dana 4. aprila 1928. godine u Beogradu, kao i putem tužbe za utvrđivanje svojinskog prava podnete u Osnovnom sudu u Peći – Ogranak u Dečane (predmet br. C. br. 89/2014) kojim je potraživao svojinsko pravo nad parcelom koja je predmet ovog imovinskog zahteva, ovi dokazi nisu zakonski valjani za dokazivanje svojinskog prava koji je predmet ovog zakonski obligacionog pitanja. Komisija zaključuje da ova dokumenta podneta od strane tužene strane nisu pozitivno verifikovana, međutim ista dokumenta ne predstavljaju bilo kakvo valjano zakonsko pravo za dokazivanje svojih navoda nad imovinom u zahtevu, te prema tome, zaključuje se da je podnosilac zahteva u potpunosti

- i precizno dokazala da ista ima pravo nad imovinom koja je predmet ovog imovinskog zahteva.
9. Odluka je uručena tuženoj strani dana 10. juna 2014. godine, dok je isti (u daljem tekstu: Žalilac) uložio žalbu dana 17. juna 2014. godine. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 03. juna 2014. godine, te je ona odgovorila na žalbu dana 26. novembra 2014. godine.

### **Navodi stranaka**

10. Žalilac, B.Z. , je putem svog zastupnika I.D., advokat iz Dečana, tvrdi da se odluka KIZK sastoji od bitne povrede odredbi ZPP, pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, pogrešne i nepotpune primene materijalnog prava kao i da je ista doneta pogrešnom primenom podvučenog Naloga na ožalbenu odluku. On traži da se njegova prihvati i ožalbena odluka poništi i da se predmet vrati Osnovnom sudu u Peći – Ogranak u Dečane, kao lokalni nadležni sud za koji je nadležan za ova pitanja. Žalilac navodi je imovina u zahtevu nezakonito oduzeta od njenog dede tokom Agrarnih reformi nakon I Prvog Svetskog Rata i da njeno imovinsko pravo koje je predmet imovinskog zahteva nije vraćeno u bilo koje vreme. Kako bi podržao svoj zahtev, žalilac je dostavio Rešenje izdato od strane Ministarstva za Agrarnu reformu Kraljevina Srba Hrvata i Slovenaca br. 928 od dana 4. aprila 1928. godine. Takođe, žalilac je dostavio tužbu podnetu u Opštinskom sudu u Dečane dana 16. juna 2014. godine, kojom zahteva od suda da potvrdi imovinsko pravo nad katastarskom parcelom br. 182.
11. Tuženica je podneskom od dana 26. novembra 2014. godine, tvrdila da je ožalbena odluka pravična i zakonita i da žalilac nije predstavio bilo koju zakonsku činjenicu i da isti nije dostavio nijedan važan dokaz kojim bi dokazao svojinsko pravo koje je predmet ovog imovinskog zahteva. Što više, tuženica izjavljuje da je od 1919. godine, pa sve dok nije napustila Kosovo, dana 13. juna 1999. godine, u nastavku bila u posedu i koristila imovinu u zahtevu. Tuženica naglašava da podnošenjem zakonski valjanih dokaza, uključujući Posedovni list br. 384 izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu od dana 20. marta 2008. godine i Certifikata o pravima na nepokretnu imovinu od dana 13. januara 2013. godine, dokazano da je imovina u zahtevu neprekidno bila upisana na njeno ime. Odlukom Ministarstva za agrarne reforme Kraljevine Srba Hrvata i Slivena br. 928 od dana 4. aprila 1928. godine, se tačno ne može utvrditi koja je to katastarska parcela, potpis i pečat na istoj su napisane na latinici, iako su u to vreme sva dokumenta pisana ćirilicom. Iz ovih razloga, ona zahteva od Suda da potvrdi ožalbenu odluku KIZK i odbije žalbu žalioaca kao neosnovanu.

**Pravno obrazloženje:****Prihvatljivost žalbe**

12. Žalba je prihvatljiva pošto je ista uložena u vremenskom roku od 30. dana predviđenom u članu 12.1. Zakona br. 03/L-079.

*Nadležnost:*

13. Vrhovni sud je nadležan da razmotri žalbu.
14. Nakon razmatranja ožalbene odluke, spisa predmeta i navoda naglašanih u žalbi Vrhovni sud smatra da je žalba neosnovana, u smislu člana 194 Zakona o parničnom postupku.
15. Vrhovni sud primećuje da je ožalbena odluka KIZK tačna, potpuna i razumljiva i da se ista sastoji od objašnjenja i razjašnjenja svih odlučujućih činjenica za donošenje zakonske odluke. KIZK je odlukom tačno utvrdila činjenično stanje, te je na tom osnovu tačno primenila materijalno pravo kada je odbila imovinski zahtev podnosioca zahteva za potvrđivanje svojinskog prava nad katastarskom parcelom br. 182 koja se nalazi na mestu zvanom "Zlapek-Lugu i Locit" u površini od 5874 m<sup>2</sup>, u katastarskoj zoni Gornji Streoc, Opština Dečane.
16. Kao predmet posebnog pregleda i razmatranja Suda su takođe bili navodi žalioaca da je imovina u zahtevu nezakonito oduzeta u vreme Kraljevine Jugoslavije kao deo Agrarnih reformi nakon Prvog Svetskog Rata i da mu kasnije nije vraćeno svojinsko pravo, gde je predstavio upravnu odluku Kraljevine Srba Hrvata i Slovenaca br. 928 od dana 4. aprila 1928. godine, sud je međutim našao da su ovi navodi neosnovani te prema tome nemaju nikakvog pravnog osnova. Ovo zato što odluka nije pozitivno verifikovana i da ista ne samo da ne određuje katastarsku parcelu već takođe ne pruža tačne mere i tačan geometrijski opis. Dodatno tome, ova odluka se takođe ne sastoji od konstitutivnih elemenata koji su prvo bili dostavljeni u nečitkim kopijama, te prema tome iste su netačne i ne mogu podržati presudu. Što više, tuženica predstavljanjem zakonski valjanih dokaza, naime Posedovnog lista br. 384 izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu od dana 20. marta 2008. godine, i kasnije Certifikata o pravima na nepokretnu imovinu od dana 18.01.2013. godine, dokazala je da je ista stekla svojinsko pravo putem valjanog pravnog osnova u smislu

- odredbi člana 20 o Zakona o osnovnim pravnim pitanjima i člana 36. Zakona o svojini i stalim stvarnim pravima.
17. Što više, u smislu odredbi člana 7 stav 2 Zakona br. 2002/5 o Zasnivanju registra prava nad nepokretnom imovinom, koji predviđa da upisani podaci u Certifikatu o pravnima na nepokretnu imovinu UL-70511022-00384 od dana 18.01.2013. godine, Katastarske kancelarije u Dečane, utvrđeno je da je katastarska parcela br. 182 u površini od 5874 m<sup>2</sup> upisana na ime tuženice. Prema tome se pretpostavlja da su ovi podaci tačni, pouzdani, i zakoniti sve dok se ne poprave na osnovu postupka koji je zakonom ustanovljen. Prema tome, ako žalilac eventualno tvrdi da je upis prava nad ovom nepokretnom imovinom u Katastarskoj kancelariji u Dečane nezakonit i da povređuje njegovo pravo, onda isti ima nadležnost i odgovornost u smislu člana 5.4 istog zakona da započne sudski postupak kako bi dokazao te navode.
  18. Predmet razmatranja suda je takođe bila tužba za potvrđivanje svojinskog prava podneta u Osnovnom sudu u Peći – Ogranak u Dečane, te je našao da je u smislu člana 13 stav 6 Zakona br. 03 / L-79, ova presuda pravosnažna i obavezujuća te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravih lekova. Sud zaključuje da Komisija, kao i Vrhovni sud, ne mogu prihvatiti zahtev žalioaca za prihvatanje zahteva na osnovu dokumentacije koja je negativno verifikovana.
  19. Predmet pregleda i razmatranja su takođe bili ostali podnesci predstavljeni od strane Žalioaca, ali su isti irelevantni te ne bi doveli do drugačije odluke Suda.
  20. U smislu gore navedenog, Vrhovni sud nalazi da je KIZK zasnovala svoju odluku na tačnom i potpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i tačne primene materijalnog prava. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je žalba neosnovana.
  21. Na osnovu gore navedenog, shodno članu 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 i članu 200 ZPP, potvrđuje se odluka KIZK i odbija se žalba kao neosnovana.

### **Pravni savet**

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravih lekova.

***Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija***

*Anna Bednarek, sudija EULEX-a*

*Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a*

*Sandra Gudaityte, pisa EULEX-a*