

**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-194/13**

**Priština,**

**23. juli 2015.**

U postupku:

**J. T.**

Crna Gora

*žalilac/podnosilac zahteva*

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 od 5. septembra 2012. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA28622), nakon zasedanja održanog dana 23. jula 2015. godine, donosi sledeću

## PRESUDU

1. Odbija se kao neosnovana žalba od 12. avgusta 2013. koju je izjavio J. T., upisana pod brojem GSK-KPA-A-194/2013, na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 od 5. septembra 2012. u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA28622.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/164/2012 od 5. septembra 2012. u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA28622.

### Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 15. marta 2007, žalilac, podnosilac zahteva J. T., u svojstvu člana domaćinstva nosioca prava nad predmetnom imovinom, podneo je imovinski zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći vraćanje u posed i pravo vlasništva nad katastarskom parcelom br. 504/4 površine 2ha 7ar 63m<sup>2</sup>, katastarska opština Rastavica, opština Dečani (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. U prilog svoje žalbe, podnosilac zahteva je podneo sledeća dokumenta:
  - administrativnu odluku (drugo mišljenje) br. 07-952/2-125/95 koju je donela Služba katastra za nepokretnu imovinu u Dečanima od 19. oktobra 1994. Svrha dokumenta je da objasni katastarsku pozadinu ove parcele, kao i da odgovori na to da li je predmetna imovina upisana na ime oca podnosioca zahteva (N. T.);
  - stručni nalaz dr. M. J. iz Republičke uprave za geodeziju, Katastar nepokretnosti, od 14. maja 1996. Svrha dokumenta je da objasni katastarsku pozadinu ovih parcela, između ostalog i br. 519/10 i 520/1, i da odgovori na pitanje da li je kupoprodajna cena za te parcele iz 1963. u skladu sa stvarnom tržišnom vrednošću te imovine;
  - izvod iz matične knjige rođenih majke žalioca, koji je izdala Opština Nikšić (Crna Gora) od 7. marta 1997;
  - izvod iz matične knjige rođenih podnosioca zahteva, koji je izdala Opština Cetinje (Crna Gora) od 15. avgusta 2008;
  - čitulju na kojoj se vidi da je majka podnosioca zahteva, Milica Todorović, preminula dana 11. januara 1996; i
  - ličnu kartu podnosioca zahteva br. CG00619201 izdatu u Crnoj Gori 26. aprila 2006.

3. Dana 26. juna 2008, KAI je izdala obaveštenje o imovinskom zahtevu. Predmetna imovina nije bila zauzeta. Dana 1. jula 2010, KAI je u KAI glasniku potvrdila obaveštenje o imovinskom zahtevu. Glasnik i spisak su ostavljeni starešini sela Rastavica, kao i na oglasnoj tabli na ulazu i izlazu iz sela. Isto obaveštenje (spisak i glasnik) je postavljeno u Kancelariji javnog opštinskog pravnika u Dečanima, Opštinskom sudu u Dečanima, Katastru opštine Dečani i u Regionalnoj kancelariji KAI u Peći. KAI glasnik je dostavljen i organizacijama DRC, OSCE, UNHCR, kao i ombudsmanu.
4. Prema KAI izveštaju o verifikaciji od 15. jula 2009, administrativan odluka (drugo mišljenje) br. 07-952/2-125/95 od 19. oktobra 1994. nije mogla biti verifikovana.  
Prema konsolidovanom KAI izveštaju o verifikaciji od 2. jula 2010, posedovni list i lična karta su pozitivno verifikovani.
5. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je svojom odlukom KPCC/D/A/164/2012 od 5. septembra 2012. (u daljem tekstu: odluka KIZK) odbacila imovinski zahtev žalioaca po osnovu sledećeg „[...*podnosilac zahteva priznaje da je nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom prodao predmetnu imovinu 1963. društvenom preduzeću Ereniku*]”. Stoga, ista odluka navodi da navodni gubitak poseda nad imovinom ne može da se smatra da je proistekao iz sukoba 1998-1999. Ovo znači da imovinski zahtev nije u nadležnosti KIZK.
6. Odluka je uručena žalioцу u petak, dana 12. jula 2013. On je izjavio žalbu u ponedeljak, 12. avgusta 2013.

**Navodi žalioца:**

7. Žalilac tvrdi da je odluka koju je donela zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju i na pogrešnom tumačenju materijalnog prava. On tvrdi da je KIZK površno razmotrila imovinski zahtev i donela odluku bez prethodnog utvrđivanja činjenica.
8. On objašnjava da je njegova majka, M. T., [(u daljem tekstu: navodni nosilac imovinskih prava)] i dalje vlasnik predmetne imovine. On tvrdi da je predmetna imovina izgubljena dana 12. juna 1999. i da je gubitak nastao zbog okolnosti sukoba 1998/1999 na Kosovu. On je dodao da ne zna ko koristi predmetnu imovinu.
9. Žalilac dalje navodi da je ukupna površina predmetne imovine preko 7 ha i da osporava odluku koja je odbila zahtev koji se tiče površine od 0ha 89ar 97m<sup>2</sup> jer smatra da je to apsurdno.
10. Žalilac tvrdi da je osporena odluka kontradiktorna jer se odluka odnosi na imovinu za koju žalilac nije podneo imovinski zahtev, dok nedostaje imovina za koju je poneo zahtev. Takođe je dodao da se broj posedovnog lista i broj parcele ne slažu.

11. Žalilac takođe tvrdi da zakonski osnov za odluku KIZK nije potpuno jasan. Sudski postupak za utvrđivanje nosioca imovinskog prava nad predmetnom imovinom pred Opštinskim sudom u Peći protiv DP Ereniku je prekinut usled sukoba 1998/1999 i to mora da se smatra razlogom zbog koga je izgubljena predmetna imovina.

Žalilac predlaže Vrhovnom sudu Kosova da prihvati izjavljenu žalbu, da ispita navode, da preinači osporenu odluku i da pošalje predmet na ponovno suđenje i odlučivanje.

**Pravno obrazloženje:**

*Prihvatljivost žalbe:*

12. Član 12.1 UNMIK uredbe br. 2006/50 koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079) o rešavanju imovinskih zahteva koji se tiču privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu predviđa sledeće: „*strana u postupku može da izjavi žalbu Vrhovnom sudu Kosova preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu u roku od trideset (30) dana od datuma kada je Kosovska agencija za imovinu obavestila strane u postupku o odluci Komisije u vezi sa imovinskim zahtevom*“.
13. Odluka KIZK je uručena žaliocu dana 12. jula 2013. Rok od 30 dana je istekao 11. avgusta 2013, što je bila nedelja, što znači, prema članu 126, stav 5 Zakona o parničnom postupku, da se žalba smatra blagovremenom kada je podneta pre kraja sledećeg radnog dana. Žalilac je podneo žalbu u ponedeljak, 12. avgusta 2013. i žalba je prihvatljiva.

*Meritum žalbe*

14. Prema članu 3.1 UNMIK uredbe 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog komisije za restituciju imovine ukoliko podnosilac zahteva dokaže vlasništvo nad privatnom nepokretnom imovinom i ukoliko takvo pravo ne može da ostvari usled okolnosti koje su u direktnoj vezi ili su proizašle iz oružanog sukoba na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.
15. Izgleda da to ovde nije slučaj. Žalilac je u svojoj žalbi naveo da je postupak utvrđivanja imovinskog prava nad predmetnom imovinom koji je vođen protiv PK Ereniku pred Opštinskim sudom u Peći **prekinut usled sukoba 1998/1999**. Očigledno da je spor u vezi sa predmetnom imovinom otpočeo pre događanja iz 1998. i 1999. Činjenica da je spor prekinut zbog oružanog sukoba ne znači da je pravo vlasništva izgubljeno zbog toga. Suprotno, jasno je da je nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom donirala

- predmetnu imovinu mnogo pre sukoba, 1963, i nije povratila to pravo jer postupak nije bio uspešan do sada. Ove činjenice ukazuju na to da su ta prava izgubljena pre sukoba.
16. Gore pomenuti zaključak je potkrepljen stručnim nalazom od 14. maja 1996. koji je uradio dr. Milivoje Jasović za Opštinski sud u Peći. Izveštaj je podneo sam žalilac. Izveštaj objašnjava da su nosilac imovinskog prava (majka žalioaca) i PK Ereniku zaključili kupoprodajni ugovor 1963. Na osnovu ugovora o prodaji i poklonu OV. br. 1649/63 overenog u Opštinskom sudu u Peći, predmetna imovina je prenetu sa nosioca imovinskog prava (majka žalioaca) u vlasništvo PK "Ereniku" iz Đakovice. Isti izveštaj navodi da je postupak pred Opštinskim sudom u Peći sa brojem predmeta 229/95 [(utvrđivanje ništavnosti ugovora o prodaji i poklonu (OV. br. 1649/63)] za restituciju predmetne imovine otpočeo 1995. Nije sporno da ovaj postupak nije bio uspešan do sada.
  17. Žalilac dalje navodi da je KIZK uzela u obzir pogrešnu imovinu jer je pomenula da parcela br. 504/4 ima samo 00.89.97 ha, a žalilac tvrdi da ima 7 ha. Ovaj osnov za žalbu takođe nije osnovan. Žalilac nije podneo nikakva dokumenta uz žalbu u vezi sa predmetnom imovinom, čak ni konkretne podatke o predmetnoj imovini. Na osnovu bazičnih podataka, KIZK je razumno utvrdila činjenice o predmetnoj imovini. Žalilac takođe nije dostavio nikakve dokaze uz žalbu da su činjenice koje je KIZK utvrdila u vezi sa specifikacijom predmetne imovine pogrešne.
  18. Vrhovni sud zaključuje da spor u vezi sa imovinskim pravima nad predmetnom imovinom nije proistekao usled oružanog sukoba 1998-1999, i da je KIZK ispravno odlučila da KIZK nije nadležna.
  19. Na osnovu gore navedenog, žalba mora da bude odbijena kao neosnovana.

**Pravna pouka:**

Shodno članu 13.6 zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Willem Brouwer, sudija EULEKS-a**

**Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a**

**Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a**