

**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-67/2014**

**Priština,  
25. novembar 2015.**

U procesu

**O.Vušović.**

*Žalilac*

protiv

**R. U.**

*Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Anders Cedhagen, sudije, u predmetu žalbe protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/135/2011 (spisi predmeta registrovani u KPA pod brojevima KPA00951 i od KPA41519 do KPA41528), datum 7. decembar 2011, nakon rasprave održane 25. novembra 2015, izdaje sledeću:

**P R E S U D U**

1. Žalbe koje je uložila O.V. registrovane pod brojevima GSK-KPA-A-067/2014 do GSK-KPA-A-077/2014, udružuju se u jedinstven predmet pod brojem GSK-KPA-A-067/2014.
2. Žalbe O.V. protiv odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/135/2011 od 7. decembra 2011 se usvajaju kao osnovane.
3. Odluke Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/135/2011 od 7. decembra 2011 se menjaju kada su u pitanju zahtevi registrovani pod brojem KPA00951 i od KPA41519 do KPA41528 kako sledi:
  - “a. Žalilac je suvlasnik 2/6 idealnog dela zemljišnih parcela sa brojevima:
    - 2954/1 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
    - 2954/2 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
    - 2954/3 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
    - 2954/4 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
    - 2954/5 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
    - 2954/6 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
    - 2954/7 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
    - 2954/8 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
    - 2954/9 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
    - 2954/10 površine 3 ar 93 m<sup>2</sup> (zapravo put) i naređuje da:
  - b. Žalilac ima pravo na ponovni posed gore navedenih zemljišnih parcela

**Proceduralna i činjenična pozadina:**

1. Dana 15. juna 2007, O.V. (u daljem tekstu žalilac) uložila je 11 odvojenih zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu KAI), registrovani pod brojevima predmeta:

- KPA00951 u kome se traži ponovni posed katastarskih parcela sa brojevima 2954/1-10 površine 78 ar 45 m<sup>2</sup>;
- KPA41519, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/1 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
- KPA41520, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/2 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
- KPA41521, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/3 površine 6 ar 76 m<sup>2</sup>;
- KPA41522, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/4 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
- KPA41523, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/5 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
- KPA41524, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/6 površine 8 ar 96 m<sup>2</sup>;
- KPA41525, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/7 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
- KPA41526, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/8 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
- KPA41527, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/9 površine 9 ar 12 m<sup>2</sup>;
- KPA41528, u kome se traži ponovni posed katastarske parcele sa brojem 2954/10 površine 3 ar 93 m<sup>2</sup> (actually road)

sve su locirane u Prištini, Dragodan, posedovni list br. UL-71914059-08052 (u daljem tekstu:tražena imovina).

2. Žalilac je navela da su izmene u katastarskim arhivama izvršene na osnovu nevažećih dokumenata. Prema žaliocu ona je izgubila posed nad zemljom 1. jula 1999.

3. Uz zahteve ona je dostavila *inter alia* Kosovskoj agenciji za imovinu:

- Kopiju posedovnog lista br. 8052/04.06.2001 u kome se navodi žalilac kao nosilac imovinskog prava (u daljem tekstu NIP) 2/6 idealnog dela tražene imovine.
- Kopiju plana br. 92 od 19. juna 2001 u kome se navodi žalilac kao NIP tražene imovine
- Presudu Opštinskog suda u Prištini donetoj u predmetu br. P.br 538/02 dana 23. marta 2006.

Gore pomenuta dokumenta su pozitivno verifikovana od strane KAI.

4. KAI je posetila traženu imovinu. Utvrđeno je da je imovina okupirana od strane R. U. (u daljem tekstu: tuženik) koji tvrdi da ima zakonsko pravo nad imovinom i učestvovao je u postupku. Tuženik je tvrdio da je on kupio parcele.
5. Dana 17. avgusta 2010 tuženik je dostavio odgovor na zahtev, u kome je naveo da je on kupio zemljišne parcele i da je on sada vlasnik.
6. Uz odgovor tuženik je dostavio *inter alia* KAI:
  - Kopiju plana br. 126 od 12. novembra 2003 u kome se navodi tuženik kao NIP tražene imovine
  - Kopiju posedovnog lista br. 8052 od 12. novembra 2003, u kome se navodi tuženik kao NIP tražene imovine.
  - Ugovor o kupovini nekretnine br 1419/2003 zaključen 21. marta 2003 između B. B. koji je nasledio 2/6 idealnog dela kao prodavac i tuženik kao kupac
  - Ugovor o kupovini nekretnine br 453/2002, zaključen 31. januara 2002 između R. S. i N. S. kao prodavaca i tuženika kao kupca.
7. Dana 7. decembra 2011, KIZK je svojom grupnom odlukom KPCC/D/A/135/2011 (stavovi 43-44) odbacila zahteve zbog činjenice da je o istoj stvari između istih stranaka ranije odlučivano u presudi koju je doneo Opštinski sud u Prištini, koja je postala pravosnažna 23. marta 2006. Ta stvar je stoga postala *res judicata* između stranaka.
8. Dana 24. oktobra 2013 odluka KIZK uručena je žalioocu. Odluka je uručena tuženiku 20. aprila 2012.
9. Dana 20. novembra 2013, žalilac je uložila žalbu Vrhovnom sudu.
10. Ranije su imovinsko pravo i ponovni posed nad traženom imovinom bili predmet odlučivanja od strane Opštinskog suda u Prištini. Tužioci: O. V, G. B. i M.B. u

procesu protiv tuženih H. K. i N. S. tražili su od suda da poništi Ugovor o kupovini overen 22. juna 2001 od strane Opštinskog suda u Prištini pod brojem 3332/2001 kao i Ugovor o kupovini overen 22. juna 2001 od strane Opštinskog suda u Prištini pod brojem 3333/2001. Presudom izrečenom u predmetu br. 538/02 dana 23. marta 2006 Opštinski sud je odobrio zahtev tužilaca (od kojih je jedan žalilac u ovom predmetu) i poništio pomenute ugovore, obavezujući u isto vreme tuženike da vrate posed nad katastarskih parcelama sa brojevima: 2954/1, 2954/2, 2954/3, 2954/4, 2954/5, 2954/6, 2954/7, 2954/8, 2954/9 i 2954/10. Presuda je postala pravosnažna dana 7. oktobra 2008.

### **Navodi stranaka**

11. Žalilac zahteva od Vrhovnog suda da uvaži žalbu i da potvrdi da ona ima pravo na ponovni posed imovine. Žalilac tvrdi da je KIZK pogrešno i nepotpuno utvrdila činjenice i pogrešno primenila materijalno pravo. Ona je navela da prema njenom mišljenju nije bilo *res judicata*, obzirom da je predmet tužbe kojom se bavio Opštinski sud različit od one o kojoj odlučuje KIZK i stranke nisu iste.
12. Žalba žalioca je uručena tuženiku dana 22. maja 2014. Ramadan Uka nije uložio odgovor na žalbu.

### **Pravno obrazloženje**

#### **Prihvatljivost žalbi**

13. Žalba je prihvatljiva. Uložena je u roku od 30 dana kako je predviđeno u odeljku 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu kako je izmenjeno zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu UNMIK Uredba br. 2006/50).

### **Udruživanje žalbi**

14. Odredbe zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu ZPP) koje se primenjuju u postupku pred žalbenim većem Vrhovnog suda shodno odeljku 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 kao i odredbe člana 408.1 čitane u skladu sa članom 193 ZPP daju mogućnost udruživanja zahteva putem rešenja ukoliko bi to obezbedilo efikasnost suda i postupka.
15. Vrhovni sud primećuje da, osim različitog broja predmeta za koji se ulaže žalba, činjenice, pravni osnov i dokazna pitanja su potpuno ista. Žalbe su zasnovane na istom objašnjenju i istoj dokumentaciji. Štaviše pravno obrazloženje KIZK vezano za zahteve je isto.
16. Stoga, žalbe registrovane pod GSK-KPA-A-067/17 do GSK-KPA-A-077/14 se udružuju u jedan predmet GSK-KPA-A-067/14.

### **Zasnovanost**

17. Vrhovni sud, nakon što je razmotrio i procenio podneske iz spisa predmeta, ožalbenu odluku i navode žalioaca, utvrdio je da je žalba osnovana.
18. U skladu sa principom *res judicata* predmet neće biti razmotren od strane suda kada je o istoj stvari, sa istim strankama koje učestvuju u postupku, već odlučivano u drugom sudu. Ovo nije slučaj u trenutnom predmetu, obzirom da Opštinski sud u Prištini nije odlučivao o istoj stvari niti su stranke bile iste u oba postupka.
19. Po mišljenju Vrhovnog suda KIZK nije na pravi način odbacila zahtev žalioaca navodeći da je osnov za odluku to što ta stvar predstavlja *res judicata* između istih stranaka. Tužioci pred Opštinskim sudom bili su: O. V., G. B. i M. B.. Oni su naveli kao tužene: H. K. i N. S.. Tema postupka je poništenje dva ugovora o kupovini nepokretne imovine, koju su tuženi navodno kupili od tužilaca. Sud je doneo presudu protiv tih osoba, poništio pomenute ugovore (overene u Opštinskom sudu pod brojevima: Ov.no. 3332/2001 i 3333/2001 dana 22. juna 2001) i naredio da tuženi vrata imovinu tužiocima. U trenutnom predmetu, kao tužilac se pojavljuje O. V.. Zahtev je osporio R. U. i on je učestvovao u postupku pred KIZK. Tuženik je

- kada je predstavljao svoju argumentaciju naveo da je on kupio traženu imovinu na osnovu ugovora o kupovini, i, *inter alia*, naveo da je ugovor o kupovini zaključen 31. januara 2002 i verifikovan pod brojem 453/2002. Upoređujući spomenute elemente: predmet i stranke učesnice, ne može se zaključiti da su oni bili isti. Po mišljenju Vrhovnog suda, trebalo bi da bude razmotrena zasnovanost zahteva žalioaca. Zaključujući o tome, Vrhovni sud smatra da je odluka KIZK bila nepravilna i da se mora izmeniti.
20. Imajući u vidu sadržaj zahteva i činjenicu da je ugovor o kupovini, na osnovu koga je prodavac nepokretne imovine tuženiku u ovom predmetu pribavio pravo vlasništva nad imovinom, proglašen je nevažećim, pravosnažnom presudom, Vrhovni sud je mišljenja da se transfer prava vlasništva nad imovinom na tuženika na osnovu ugovora zaključenog naknadno dana 31. januara 2002 nije mogao desiti. Drugim rešima, odredbe ugovora o kupovini koji su zaključili R. S. i N. S. kao prodavci i tuženik kao kupac nije mogao imati pravno dejstvo. Kao posledica toga, u trenutnoj fazi, tuženik se ne može smatrati pravim vlasnikom tražene imovine. Iz svih gore pomenutih razloga, Vrhovni sud smatra da je tuženik vlasnik 2/6 idealnog dela tražene imovine. Obzirom da je suvlasnik izgubio posed nad traženom imovinom zbog konflikta koji se desio 1998-1999 ona ima pravo na ponovni posed tražene imovine.
21. Vredi spomenuti ovde da Vrhovni sud smatra da su dokumenta koja je dostavio tuženik irelevantna za izdavanje pravosnažne presude obzirom da se ne odnose na idealan deo tražene imovine, već na zemljišne parcele na koje su drugi suvlasnici imali prava. Iz tog razloga Vrhovni sud ne raspravlja o validnosti eventualnog pravnog efekta drugih dokumenata.
22. Na osnovu gore pomenutog i shodno odeljku 13.3 (a) UNMIK Uredbe br. 2006/50 i člana 195 stav 1e) ZPP odlučeno je kao u izreci ove presude.

### **Pravni savet**

23. Shodno odeljku 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 ova presuda je pravosnažna i primenjiva i ne može biti osporena putem redovnih ili vanrednih lekova.

**Beshir Islami, Predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, EULEX sudija**

**Anders Cedhagen, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX arhivator**