

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-ës  
ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-169/14**

**Priština,  
20. juli 2016. godine**

U psotupku:

**K.Sh.**

Selo Bec

Opština Đjakovica

***Žalilac***

***Vs.***

**Z.O. kao zastupnik M.O.**

Ul. "Juliane Ćatić", br. 29

Kragujevac

Republika Srbija

***Tuženik***

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/219/2013 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima: KPA19193 i KPA19194) od dana 27. novembra 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 20. jula 2016. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Žalbe uložene od strane K.Sh., upisane pod brojevima GSK-KPA-A-169/2014 i GSK-KPA-A-170/2014, spajaju se jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-169/2014.
2. Odbijaju se kao neosnovane žalbe K.Sh. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova br. KPCC/D/A/219/2013 od dana 27. novembra 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinske zahteve upisane u KAI pod brojem KPA19193 i KPA19194.
3. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/219/2013 od dana 27. novembra 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinske zahteve upisane u KAI pod brojevima KPA19193 i KPA19194.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 24. novembra 2006. godine, M.O. (u daljem tekstu "Tuženik"), u ime njegove majke Z.O. , podneo je dva odvojena imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu "KAI"), upisani pod brojevima KPA19193 i KPA19194, kojima je potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed parcela pod brojevima 1218/3 (KPA19193) i 1194/1 (KPA19194), koje se nalaze na mestu zvanom Ravnica/Bec, Opština Đakovica (u daljem tekstu "imovina u zahtevu"). Što više, tuženik potražuje naknadu za korišćenje njegove imovine bez njegovog odobrenja.
2. Tuženik je izjavio da je imovina u zahtevu izgubljena usled okolnosti koje su povezane sa oružanim sukobom koji se desio na Kosovu u 1998/99. godine, gde je kao datum gubitka imovine indicirao 12. jun 1999. godine. Prema M.O., imovina u zahtevu je zauzeta od strane porodice Sh..
3. U prilogu svojim imovinskim zahtevima, tuženik je dostavio sledeća dokumenta:

- Kopija ekstrakta Posedovnog lista, izdata od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Đakovica od dana 5. oktobra 1994. godine, koji naglašava da je majka tuženika posedovala parcele pod brojevima 1218/3, 1194/1 i 1197.
  - Kopija Izvoda iz matične knjige rođenih Tuženika br. 200-3852/04-VII, izdata od strane Kancelarije za civilnu registraciju u Đakovici, dana 6. jula 2004. godine.
  - Kopija Punomoćja (Ov.10929/07) kojim je Z. (Z.) O. dala ovlašćenje svom sinu da je zastupa u postupku pred Kosovskom agencijom za imovinu. Potpis Z. O. je legalizovan u Opštinskom sudu u Kragujevcu dana 6. septembra 2007. godine.
4. Početno obaveštenje je obavljeno dana 3. decembra 2007. godine, koja pokazuje da je imovina u zahtevima livada, i da nije zauzeta.
  5. Izvršni sekretarijat KAI je pozitivno verifikovao izvod iz matične knjige Tuženika, kao i Posedovni list br. 206, koji naglašava da je imovina u upisana na ime majke Tuženika.
  6. Dana 22. februara 2008. Godine, KAI je odlukom KPCC/D/A/8/2008 usvojila zahteve gde je odlučila da je majka Tuženika nosilac svojinskog prava imovine u zahtevu.
  7. Rezolucijom KPCC/RES/19/2010 od dana 12. maja 2010. godine, Izvršni sekretarijat KAI je obavestio Komisiju za imovinske zahteve Kosova da imovinski zahtev nije valjano obrađen, imovina u zahtevu nije valjano fizički identifikovana i imovinski zahtevi nisu obavešteni, te prema tome imovinski zahtevi su vraćeni Izvršnom sekretarijatu za pravilno obaveštenje.
  8. Zatim, dana 22. novembra 2010. godine, obavljeno je obaveštenje imovinskih zahteva i nađeno je da su imovine u zahtevu zauzete od strane K.Sh. (u daljem tekstu „Žalilac”), koji je bio prisutan na imovini. On je potpisao obaveštenje o učešću gde je tvrdio zakonsko pravo nad imovinama.
  9. Dana 11. juna 2013. godine, K.Sh. (u daljem tekstu „žalilac ”) podneo je odgovor na imovinske zahteve. Žalilac je naveo da je od 1930. godine, njegov deda Q.Sh. vlasnik

imovine u zahtevu, ali tokom komunizma (1962. godine) „Kombinat Ereniku” je oduzeo je silom oduzelo zemljišnu parcelu od njegove porodice bez ikakve naknade. Tokom prisilnih mera (1989 – 1990. godine) njegova porodica je bila obavezna da plaća otkup za korišćenje imovina u zahtevu i ta situacija je trajala do 1998. godine, kada je započeo rat. Njegova porodica je nastavila da koristi zemljište nakon rata. Međutim, porodica Sh., prema žalioocu je koristila imovinu u zahtevu dok ista nije data porodici O., pošto je M.O. je bio gradonačelnik u to vreme.

10. Kao bi podržao svoje navode, žalilac je *inter alia* dostavio sledeće:

- Kopija „istorije“ Certifikata br. 952-06-30/13 izdata os strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Đakovica od dana 6. juna 2013. godine, koja objašnjava da je u 1994. Godine, majka tuženika na osnovu presude br. 388/93 i Sudskog poravnanja br. 15/94, ušla u posed zemljišne parcele br. 1218/3. Na osnovu Certifikata, zemljišna parcela br. 1198 je podeljena i stvorena je parcela br. 1218/3 u površini od 0.12.49 ha.
- Kopija Ugovora o otkupu od dana 13. februara 1995. godine, između PKB Primarna Proizvodnja” DOO u Đakovici kao zakupac i K.Sh. kao zakupodavac. Na osnovu ugovora, zemljišna parcele br. 1218 u površini od 2.20.03 je bila predmet zakupa do kraja žetve u 1995. godine.
- Kopija Priznanice br. 6 koja potvrđuje da je K.Sh. obavio isplatu zakupa u iznosu od f 484,06 dinara.
- Kopija Ugovora o otkupu od dana 8. marta 1993. godine, između PKB Primarna Proizvodnja” DOO u Đakovici kao zakupac i K.Sh. kao zakupodavac. Na osnovu ugovora, zemljišna parcele br. 1218 u površini od 2.20.03 je bila predmet zakupa do kraja žetve u 1993. godine.
- Kopija Priznanice br. 23 koja potvrđuje da je K.Sh. obavio isplatu zakupa u iznosu od f 484,06 dinara.
- Kopija Ugovora o otkupu od dana 13. marta 1994. godine, između PKB Primarna Proizvodnja” DOO u Đakovici kao zakupac i K.Sh. kao zakupodavac. Na osnovu ugovora, zemljišna parcele br. 1218 u površini od 2.20.03 je bila predmet zakupa do kraja žetve u 1994. godine.
- Kopija Priznanice br. 65 koja potvrđuje da je K.Sh. obavio isplatu zakupa u iznosu od f 330,05 dinara.

- Kopija Ugovora o otkupu od dana 11. marta 1996. godine, između PKB Primarna Proizvodnja” DOO u Đakovici kao zakupac i K.Sh. kao zakupodavac. Na osnovu ugovora, zemljišna parcele br. 1218 u površini od 2.20.03 je bila predmet zakupa do kraja žetve u 1996. godine.
- Kopija Priznanice br. 19 koja potvrđuje da je K.Sh. obavio isplatu zakupa u iznosu od 880,12 dinara dana 11.03.1996. godine.
- Kopija Priznanice br. 41 koja potvrđuje da je K.Sh. obavio isplatu zakupa u iznosu od 880,12 dinara dana 31.03.1997. godine.

11. Dana 27. novembra 2013. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/A/219/2013 ustanovila da je majka tuženika vlasnik imovina u zahtevu gde je naredila da ona ima pravo ponovnog poseda iste.

12. Dana 25. aprila 2014. godine, odluka KAI je uručena žalioocu, dok je isti uložio žalbu dana 7. maja 2014. godine

13. Žalba je uručena tuženiku dana 24. marta 2014. Isti je podneo odgovor na žalbu dana 29. septembra 2014. godine.

### **Navodi stranaka**

### **Žalilac**

14. Žalilac izjavljuje da je odluka KIZK zasnovana na fundamentalnu grešku, bitnu povredu primene materijalnog prava te i da je ista zasnovana na pogrešnom utvrđivanju činjeničnog stanja. Prema žalioocu svi predstavljeni dokazi nisu „jednako procenjeni“, jer je on tokom postupka izjavio da su njegovi prethodnici i on koristili imovinu u zahtevu do 1976. godine, korišćenje je obavljeno u smislu dogovora o korišćenju te prema tome on je posedovao imovinu. Tuženik nije dokazao da su on ili njegova porodica ušli u faktički posed imovine u zahtevu. Prema tome, žalilac zahteva da se imovinski zahtev odbije kao neosnovan ili da se odbaci usled nedostatka nadležnosti.

15. U prilogu žalbe, žalilac je dostavio sledeće:

- Kopija zahteva upičen Skupštini opštine Đakovica, Odeljenju za imovinska i pravna pitanja od dana 8. aprila 1994. godine od strane PIK "Ereniku" povodom spora u vezi zamene imovine. Na osnovu zahteva, Sh.Q.Sh., u svojstvu vlasnika parcela pod brojevima 4173/1, 4173/3 4175 zahteva zamenu navedenih parcela sa parcelom br. 1187 i delom parcele br. 1194/1, čini je vlasnik PIK "Ereniku". Pošto je zahtev odobren od strane PIK "Ereniku", zatražena je saglasnost i odobrenje zahteva od Odeljenja za imovinska i pravna pitanja Skupštine opštine Đakovica.
- Kopija Zapisnika glavnog ročišta u predmetu br. 910/03 povodom potvrđivanja svojinskog prava, podnetog od strane žalioca, koje je završeno dana 15. septembra 2010. godine, od strane Opštinskog suda u Đakovici, iz kojeg proizlazi da je postupak obustavljen sve dok se ne donese pravosnažna odluka Kosovske agencije za imovinu.

### **Tuženik**

16. Tuženik poriče navode žalioca i zahteva da se žalba odbije kao neosnovana. On je dostavio dokumenta, koja po njegovom mišljenju potvrđuju da je njegova majka vlasnik imovina u zahtevu.
17. U prilogu svom odgovoru, tuženik je *inter alia* dostavio sledeće:
- Kopija rešenja izdata od strane Opštinskog suda u Đakovici od dana 14. aprila 1998. godine, kojom sud odbija tužbu K.Sh.. podnetu protiv Z.O. za povraćaj poseda parcele br. 1194/1 u površini od 1.70 ha.
  - Kopija Zapisnika zapisanog tokom suđenja Opštinskog suda u Đakovici u predmetu I.Br. 15/94, od dana 4. oktobra 1994. godine, tokom kojeg su stranke: dužnik "PIK Primarna Proizvodnja DOO" u Z.O. stupili u sporazum i odlučili da se parcele pod brojevima 306/13 i 306/47, koje su navedene u presudi u predmetu P.Br.388/93 od dana 26. juna 1994. godine, zamene za parceli br. 1194/1, 1197 i deo parcele br. 1218/1, sve upisane na ime poverioca (majke tuženika).
  - Kopija zapisnika Opštinskog suda u Đakovici od dana 15. maja 1997. godine, povodom izvršenja I 436/97 u predmetu poverioca (majke tuženika) protiv dužnika "PIK Primarna Proizvodnja DOO".

## Obrazloženje

### *Spajanje žalbi*

18. U smislu člana 13.4. UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50) Vrhovni sud može da odluči da spoji žalbe, kada je takvo spajanje imovinskih zahteva odlučeno od strane KIZK u smislu člana 11.3. (a) UNMIK Uredbe 2006/50. Ovaj odeljak dozvoljava KIZK da uzme u obzir spajanje imovinskih zahteva kako bi razmotrila i donela odluke kada postoje zajednička pravna i dokazna pitanja.
19. Odredbe Zakona o parničnom postupku (Zakon br. 03/L006) – koje se direktno primenjuju u postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda u smislu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 – u članu 408.1 u vezi sa članom 193, predviđaju mogućnost spajanja svih zahteva putem rešenja ako bi to osiguralo sudsku efektivnost i efikasnost predmeta.
20. Pošto se ispostavilo iz teksta žalbi uložениh od strane žalioца, da osim različitog broja predmeta za koji je uložena dotična žalbe, činjenice, pravni osnovi i dokazna pitanja su u potpunosti isti u oba predmeta. Jedino su različite parcele koje su predmeti imovinskih zahteva. Žalbe su zasnovane na istim objašnjavajućim izjavama i na istoj dokumentaciji. Što više, pravno obrazloženje KIZK je isto za oba zahteva.
21. Prema tome, Vrhovni sud odlučuje da se žalbe upisane pod brojem GSK-KPA-A-169/14 i GSK-KPA-A-170/14, spajaju jedinstvenom predmetu i obradiće se kao predmet pod brojem GSK-KPA-A-169/14.

### *Zasnovanost*

22. Nakon pregleda i procene podnesaka stranaka, sakupljenih dokaza u spisu predmeta, ožalbene odluke i navoda žalioца, Vrhovni sud smatra da je žalba neosnovana.

23. U smislu člana 3.1. Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da reši zahteve u vezi oružanog sukoba i koji uključuju okolnosti koje su direktno povezani ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine. Dakle, podnosilac zahteva ne samo da treba da dokaže svojinsko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom već takođe treba da dokaže da ona ili on trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo usled okolnosti koje su direktno povezane ili koje rezultiraju iz oružanog sukoba.
24. Tuženik je izjavio da je izgubio posed nad imovinom dana 12. june 1999. godine, kao rezultat okolnosti koje su se dogodile na Kosovu u 1998/1999. godini. sa druge strane, žalilac navodi da je njegova porodica posedovala imovinu u zahtevu pre sukoba i da KIZK nije nadležna da odluči po zahtevima, pošto tuženik nije bio u posedu imovine pre sukoba.
25. Dokazi podneti pred KIZK, pokazuju da je majka tuženika stekla svojinsko pravo i posed nad imovinom u zahtevu na osnovu sudskog poravnanja I.Br. 15/94 i izvršnog postupka. Što više, imovina u zahtevu je upisana na ime Z.O. . Detaljna analiza priloženih podnesaka dovodi do zaključka da su navodi žalioaca da majka tuženika nikada nije ušla u posed imovine u zahtevu protivurečni dokumentima koji su sakupljeni u spisu predmeta. Odluka doneta od strane Opštinskog suda u Đakovici dana 14. april 1998. godine, kojom Sud odbija tužbu K.Sh. podnetu protiv Z.O. povodom obnove poseda nad parcelom br. 1194/1 u površini od 1.70 ha, potvrđuje okolnost daje majka tuženika ušla u posed imovine u zahtevu, pošto je žalilac podneo tužbu Sudu kojom je zahtevao obnovu poseda zemljišta. Što više, obrazloženje rešenja direktno naglašava na koji način je majka tuženika ušla u posed imovine u zahtevu i da je sudski sporazum kasnije izvršen i daje poravnanje primenjeno dana 15. maja 1997. godine. Ovi elementi jasno indiciraju da je Z.O. ušla u posed imovine u zahtevu i daje žalilac bio dobro upoznat ovom činjenicom.
26. Što više, treba se podvući da je majka tuženika bila upisana kao nosilac imovinskog prava imovina u zahtevu.
27. Sa druge strane, treba se primetiti da dokazi dostavljeni od strane žalioaca nisu povezani sa okolnostima indiciranim od strane tuženika. Kao posledica toga, okolnost da je

žalilac navodno bio vlasnik i posednik imovine u zahtevu tokom sukoba nije dokazana, pošto su dokumenta koja je on dostavio u vezi vremenskog perioda pre sukoba, dok dokumenta dostavljena od strane tuženika pokrivaju vremenski period malo pre sukoba koji se dogodio u 1998/1999. godini.

28. Vrhovni sud smatra da su imovinski zahtevi povezani sa sukobom. Ovo iz razloga što je tuženi izjavio da je do gubitka imovine u zahtevu došlo usled oružanog sukoba, dok žalilac nije dokazao suprotno. Žalilac, međutim, nije uspeo da dokaže svoj posed direktno pre sukoba.
29. U odnosu na zahtev tuženika za naknadu za korišćenje imovine bez njegovog odobrenja, u smislu Zakona br. 03/L-079 niti komisija, a ni Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nisu nadležni nad takvim zahtevima.
30. Vrhovni Sud nalazi da je KIZK donela tačnu odluku, zasnovanu na detaljni i tačan postupak. Prema tome, nije došlo do pogrešne primene materijalnog prava niti nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana te se prema tome potvrđuje ožalbena odluka.
31. U smislu gore navedenog, na osnovu člana 13.3 pod (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.

### **Pravni savet**

32. Shodno članu 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.
- 33.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Krassimir Mazgalov, sudija**

**Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a**