

**UPREME 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-97/2014**

**Priština,  
19. februar 2016. godine**

U postupku:

**Z.D.**

**Žalilac**

protiv

**G. E.**

**H. E.**

***Tuženik***

Žalbeno 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/204/2013 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA33769), od dana 11. juna 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 19. februara 2016. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba Živorada S. D. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/204/2013, od dana 11. juna 2013. godine.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/204/2013, od dana 11. juna 2013. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA33769.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 22. maja 2017. godine, Ž.S. D. (u daljem tekstu: Žalilac) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), koji je upisan pod brojem KPA33769, kojim je potraživao ponovni posed parcela pod brojevima 474 i 475 u ukupnoj površini od 00.43.44 m<sup>2</sup>, koje se nalaze u selu Miloševo, Obilić, Vise Sela, upisane u Posedovnom listu broj 75 (u daljem tekstu: imovina u zahtevu)).
2. Žalilac je izjavio da je su-vlasnik 1-7 idealnog dela imovine u zahtevu. On je stekao svojinsko pravo putem nasleđa. Prema žalioocu, datum gubitka imovine je bio 19. juna 1999. godine.
3. U prilogu imovinskom zahtevu, on je *inter alia* dostavio sledeće KAI:
  - Kopija Posedovnog lista br. 75, izdat od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Obilić, dana 26. januara 2004. godine, koji među ostalog nabraja žalioca kao nosioca imovinskog prava (NIP) 1-7 idealnog dela imovine u zahtevu;
  - Kopija plana od dana 26. januara 2004. godine, koja listira žalioca kao nosioca imovinskog prava;
  - Odluka Opštinskog suda u Prištini doneta u predmetu br. O.br 88/81 od dana 20. aprila 1981. godine, kojom je žalilac *inter alia* proglašen jednim od naslednika nakon pokojnog J. D.;
  - Odluka Opštinskog suda u Prištini doneta u predmetu O.br 89/81 dana 20. aprila 1981. godine, kojom je *inter alia* proglašen kao jedan od naslednika nakon pokojnog S. D.;
  - Izjava žalioca od dana 08. septembra 2011. godine, na osnovu koje, niti sam žalilac, a ni njegova braća M., U., M., A., njegova majka A. i sestra D. V., nisu prodali imovinu u zahtevu koja je upisana u Posedovnom listu br. 75.
4. Dana 26. oktobra 2007. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev: obradivo zemljište u Obiliću. Nađeno je da je isto zauzeo G. E., koji je bio prisutan na imovini, te je izjavio da tvrdi zakonsko pravo nad imovinom i potpisao je obaveštenje o učešću. G. E. je, međutim, izjavio da nije želeo da podnese imovinski zahtev u KAI.
5. Dana 05. marta 2010. godine, KAI je locirala imovinu na osnovu GPS koordinata i ortofoto.
6. Dana 21. juna 2011. godine, A. E. je podneo odgovor na zahtev, kojim je izjavio da je kupio parcele od M. D. dana 30. novembra 1995. godine. On je dodao da je tom prilikom prodavcu isplatio totalni iznos kupoprodajne cene.
7. U prilogu odgovoru, tuženik je *inter alia* dostavio KAI:

- Kopija ugovora od kupoprodaju nepokretne imovine, zaključen dana 30. novembra 1995. godine, između M.D., kao prodavac, koji je izjavio da je isključiv vlasnik parcele br. 475, upisane u Posedovnom listu br. 110, KO Miloševo, koji je nasledio istu nakon svog pokojnog brata, S. J. D., i A.E. kao kupca;
  - Kopija Posedovnog lista br. 110 od dana 30. novembra 1994. godine, koja naglašava S. J. D. kao NIP zemljišne parcele br. 475;
  - Kopija Posedovnog lista br. 74 od dana 03. novembra 1994. godine, koja naglašava S.T. D. kao NIP zemljišne parcele br. 474.
8. Žalilac je odgovorio na odgovor tuženika gde tvrdi da je kupoprodajni ugovor podnet od strane tuženika rezultat krivičnog dela. On je dalje izjavio da njegov brat, M. D. nikada nije zaključio ugovor sa A. E., posebno zbog toga što nikada nije bio priznat kao isključiv vlasnik cele parcele. On je dodao da je lična karta njegovog brata takođe bila ukradena. Ta koja je navedena u ugovoru je doneta nakon navodnog potpisivanja ugovora. Dodatno tome, njegova sestra Desanka Vujović je koristila imovinu do 1999. godine, kada je bila primorana da napusti Kosovo.
  9. Dana 11. juna 2013. godine, KIZK je odlukom KPCC/D/A/204/2013 (paragraf: 21-23) odbacila imovinski zahtev usled nedostatka nadležnosti. Komisija je u obrazloženju primetila da je među strankama nesporno da je porodica tuženika bila u posedu obe imovine u zahtevu od 1995. godine. Komisija je dalje primetila da je tuženik zauzeo parcelu br. 475 na osnovu neformalnog sporazuma zaključenog između brata tuženika kao su-vlasnika, te i da je isti zauzeo parcelu 474 bez ikakvog pravnog osnova. Međutim, prema Komisiji, pošto je žalilac izgubio posed nad imovinom u zahtevu već u 1995. godini i pošto navodni posed ne uključuje okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio u 1998-1999. godini, imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti Komisije te je prema tome isti odbačen.
  10. Dana 23. januara 2014. godine, odluka KIZK je uručena žaliocu. Odluka je uručena A. E. dana 05. novembra 2013. godine – u priznanici se nalazi nečitak potpis.
  11. Dana 20. februara 2014. godine, Ž. D. je uložio žalbu na odluku.

### **Navodi stranaka:**

12. Žalilac, Ž. D., zahteva od Vrhovnog suda da usvoji njegovu žalbu i potvrdi da on ima prava na ponovni posed imovine. Žalilac navodi da je Komisija nepotpuno utvrdila činjenice te i da je pogrešno primenila materijalno pravo. On je izjavio da su prema njemu činjenice indicirane u odluci neistinite. Žalilac poriče da je rekao da je porodica tuženika koristila imovinu u zahtevu bez ikakve smetnje od 1995. godine. Ovu okolnost su potvrdili njegovi članovi porodice: D. D. i Ž. D., kao i njegove komšije. Uzimajući u obzir da je potpis M. D. bio falsifikovan, on zahteva da se odredi veštak kako bi se overilo to pitanje.
13. Žalba žalioca je uručena G. E. i I.E. dana 10. decembra 2015. godine. Dana 11. decembra 2015. godine, u odgovoru na nalog Vrhovnog suda od dana 12. novembra 2015. godine, I. E. je podneo izvod iz matične knjige umrlih od dana 23. aprila 2013. godine, kao i kopiju odluke o nasleđu nakon smrti tuženika, izdato od strane Javnog notara N. R. dana 30. juna 2014. godine.

**Pravno obrazloženje:**

14. Nakon pregleda dokumenata sakupljena u spisu predmeta, procene odluke na koju je uložena žalba i podnesaka obeju strana, Vrhovni sud nalazi da je žalba neosnovana. Prema Vrhovnom sudu Kosova, ožalbeni odluka KIZK je doneta na osnovu potpunog i pravednog utvrđivanja činjeničnog stanja i na tim osnovi materijalno i proceduralno pravo je pravilno primenjeno. Prema tome, žalba se odbija kao neosnovana.
15. Spor među strankama je započeo već 1995. godine potpisivanjem Kupoprodajnog ugovora nad parcelom pod brojem 474. Žalilac izjavljuje da činjenice predočene u obrazloženju odluke nisu tačne. On se nije složio sa izjavom da okolnosti gubitka imovine u zahtevu proizlaze još od 1995. godine. Vrhovni sud primećuje da je žalilac nekoliko puta promenio svoju izjavu povodom toga ko je bio u posedu imovine u zahtevu tokom sukoba na Kosovu 1998/1999. godine. Na kraju, u razgovoru sa zastupnicima KAI dana 04. aprila 2013. godine, žalilac je priznao da je njegov brat prodao A.E. parcelu br. 475 u 1995. godini, ali da je on to uradio bez njegove dozvole. U odnosu na parcelu br. 474, on je objasnio da je istu koristio njegov brat do 1999. godine, pošto je njegov brat U. D. živeo u Nišu (Republika Srbija) dok je drugi brat, A.D., odavno preminuo. Dodatno tome, on je objasnio da je njegova sestra živela na Kosovu do 1999. godine, ali ona nije koristila parcele. Na osnovu razgovora od dana 25. marta 2013. godine, žalilac lično nije živeo na Kosovu već dugo vreme te prema tome, nikada nije koristio ove dve parcele. Nakon što je primio odluku, žalilac je ponovno promenio izjavu i izjavio da je porodica D. u stvari koristila parcele. Prema Vrhovnom sudu, izjave nisu koherentne, već su protivurečne. Prema mišljenju Suda, izjave date tokom razgovora sa zastupnicima Izvršnog sekretarijata su pouzdane i trebaju se uzeti u obzir tokom odlučivanja po žalbi. Što više, ta izjava je koherentna sa pozicijom tužene strane. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje, kao što je i Komisija tačno ustanovila, da se spor odnosi na potencijalni gubitak poseda imovine u zahtevu u 1995. Godini.
16. U smislu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležna da reši svojinske zahteve u imovinske zahteve koji su “direktno povezani ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine”. To znači da je okvir ispitivanja KAI da proveriti sledeće elemente: ko je posedovao imovinu u zahtevu pre 27. februara 1998. godine, ko trenutno poseduje imovinu, kada i iz kojeg razloga je izgubljen posed između perioda od 27. februara 1998. do 20 juna. 1999. godine. Ako Komisije nađe da je do gubitka imovine došlo ranije ili nakon gore navedenih datuma, ili ako gubitak poseda nije povezan sa oružanim sukobom, ista odbacuje imovinski zahtev u smislu člana 11.4(b) Zakona br. 03/L-079.
17. Pošto smo došli do zaključka da niti žalilac a ni njegova braća ili sestra nisu koristili imovinu u zahtevu nakon 1995. godine, Vrhovni sud smatra da imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK. Pitanje da li kupoprodajni ugovor zaključen od strane brata žalioaca u 1995. godine može imati pravni efekat je veoma beznačajno na rezultate postupka pred ovim Sudom, pošto navodi podneti od strane samih stranaka pripadaju kategoriji sporova koji se trebaju rešiti od strane nadležnog građanskog

- suda. Ispitivanje ostalih elemenata koji se odnose na sticanje imovinskog prava spadaju van okvira nadležnosti KIZK.
18. Kao posledica toga, pošto žalilac nije dokazao da je imao posed nad imovinom u zahtevu u periodu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine, da je isti izgubio posed usled sukoba, Vrhovni sud smatra da se žalba treba odbiti kao neosnovana.
  19. Dodatno, treba se navesti da u smislu člana 12.11 Zakona br. 03/L-079, Vrhovni sud neće da prihvati nove činjenice i materijalni dokaz koje prezentuje bilo koja strana u vezi žalbe osim ako se pokaže da te činjenice i dokazi nisu razumno mogli da budu poznati strani koja ih je podnela. Dokazi koji su predloženi žalbom od strane žalioaca ne mogu uzeti u obzir kao neblagovremeni.
  20. Na osnovu gore navedenog i u smislu člana 13.3.(a) UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, i člana 195, stav 1e) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove Presude.

**Pravni savet:**

21. U smislu člana 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.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Sandra Gudaityte, registrar EULEX-a**