

**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-189/2015  
GSK-KPA-A-190/2015  
GSK-KPA-A-191/2015  
GSK-KPA-A-195/2015  
GSK-KPA-A-198/2015  
GSK-KPA-A-199/2015**

**Priština  
13. decembar 2017.**

U postupku:

**N. D.**

**žalilac**

protiv:

**L. M.**

**Tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Isa Kelmendi, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPCC/D/A/211/2013 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA23647, KPA23646, KPA23645, KPA23641, KPA23638 i KPA23637), nakon zasedanja održanog dana 13. decembra 2017, donosi sledeću

## PRESUDU

1. Žalbe koje je uložio N. D., zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-189/2015, GSK-KPA-A-190/2015, GSK-KPA-A-191/2015, GSK-KPA-A-195/2015, GSK-KPA-A-198/2015 i GSK-KPA-A-199/2015 u vezi sa predmetima upisanim u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojevima KPA23647, KPA23646, KPA23645, KPA23641, KPA23638 i KPA23637 se spajaju u jedan predmet pod brojem GSK-KPA-A-189/2015.
2. Žalbe koje je N. D. uložio na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013. godine u vezi sa predmetima upisanim u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojevima KPA23647, KPA23646, KPA23645, KPA23641, KPA23638 i KPA23637 se odbacuju kao neblagovremene.

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. L. M. (u daljem tekstu: tuženi) je 22. januara 2007. godine podneo nekoliko zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) putem kojih traži povraćaj imovine koja se nalazi na mestu "Staro selo" i "Vise selo", u selu Miloševo, opština Obilić (u daljem tekstu: "predmetna imovina", "zemljišne parcele"). Tuženi je naveo da je gubitak poseda nad imovinom nastao 28. juna 1999. godine zbog okolnosti iz 1998. i 1999. godine, a trenutno imovinu okupira N. D. Pored povraćaja imovine, tuženi traži nadokandu za korišćenje njegove imovine bez njegove saglasnosti.
2. Tuženi je podneo KAI sledeće dokumente u prilog zahtevu:
  - kopiju plana br. 176 izdatog od strane Odeljenja za katastar Skupštine opštine Priština dana 22. juna 1995. godine, koji prikazuje da se predmetna imovina vodi na ime tuženog;
  - kopiju posedovnog lista br. 176 izdatog od strane izmeštenog Odeljenja za katastar Opštine Priština dana 21. decembra 2006. godine, koji prikazuje da se predmetna imovina vodi na ime tuženog.
3. Izvršni sekretarijat KPA je 13. novembra 2009. godine postavio obaveštenje o zahtevima: KPA23647, KPA23646, KPA23638 i KPA23637, dok je 14. oktobra 2009. godine postavio obaveštenje o zahtevima: KPA23645 i KPA23641 14. oktobra 2009. godine. Došlo se do zaključka da je zemljišne parcele zauzeo N. D. (u daljem tekstu: žalilac) koji je tvrdio da ima zakonska prava nad predmetnom imovinom i potpisao obaveštenje o učešću.
4. Žalilac je tvrdio da je predmetnu imovinu kupio od samog tuženog. U prilog svojim navodima, žalilac je KAI dostavio sledeća dokumenta:
  - kopiju kupoprodajnog ugovora zaključenog 6. februara 2006. godine između L. M. (koga zastupa advokat B.C.) u svojstvu prodavca predmetne imovine i N.D. u svojstvu kupca. Ugovor je overen u septembru 2006. godine pod referentnim brojem 773/2006,
  - kopiju izvoda iz posedovnog lista br. 176, izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Obilić, dana 7. septembra 2006. godine, koji prikazuje da se predmetna imovina vodi na ime tuženog;
  - kopiju uverenja o pravima nad nepokretnom imovinom br. 00341 izdatog od strane Opštinske katastarske kancelarije u Obiliću 12. septembra 2006. godine, koji prikazuje ažurirane podatke o tome da se predmetna imovina vodi na ime žalioaca.
5. Tuženi je 20. maja 2010. godine podneo pisani podnesak KAI i snažno negirao tvrdnje da je prodao predmetnu imovinu žalioacu. Insistirao je na tome da nikada nije potpisao kupoprodajni ugovor i da

je punomoćje preko kojeg je navodno ovlastio advokata da postupa u njegovo ime u vezi sa prodajom falsifikovano.

6. Izvršni sekretarijat KAI reagovao je na pisanu izjavu tuženog i pitanje falsifikovanog punomoćja uputio Ministarstvu unutrašnjih poslova Kosova, tj. Kosovskoj agenciji za forenziku. Na zahtev agencije, KAI je priložio:
  - punomoćje overeno pred Opšinskim sudom u Lipljanu 7. februara 2006. pod referentnim brojem 472/2006, kojom je L. M. ovlastio advokata B. C. da proda njegovo imanje, da preduzima sve neophodne radnje u vezi sa prenosom imovinskih prava na ime kupca, da primi kupoprodajni iznos cene i da prikupi sve neophodne dokumente od nadležnih institucija.
7. Na zahtev Izvršnog sekretarijata KAI, Kosovska agencija za forenziku je izdala forenzički izveštaj br. AKF/2012-3169/2012-2783 od 11. marta 2013. godine. Na osnovu izveštaja, potpis L.M. na dokumentu pod nazivom “punomoćje” i na uzorcima koji su se koristili za veštačenje možda nije ispisala ista osoba.
8. Odeljenje za verifikaciju Izvršnog sekretarijata KAI pozitivno je verifikovalo punomoćje (verifikacija br. 472/2006) i kupoprodajni ugovor br. 773/2006 (verifikacija br. 773/2006), dok je zaključeno da je uverenje o pravima nad nepokretnom imovinom br. 00341 izdato od strane Opštinske katastarske kancelarije u Obiliću ažurirano i da se vodi na ime pod ime žalioca. Promene u Katastru izvršene su u skladu sa kupoprodajnim ugovorom.
9. Dana 21. avgusta 2013, Komisija za imovinske zahteve Kosova je na osnovu svoje odluke KPCC/D/A/211/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK) utvrdila da tuženi poseduje pravo vlasništva i pravo na povraćaj predmetne imovine i odlučila je vratiti predmetnu imovinu u posed tuženog. U obrazloženju odluke, KIZK je navela da se punomoćje ne može smatrati dovoljnim dokazom kako bi advokat B. C. bio propisno ovlašćen od strane tuženog da proda imovinu u njegovo ime, i stoga, navodna prodaja se mora smatrati ništavnom. Iz toga proizilazi da je ažurirano uverenje o pravima nad nepokretnom imovinom kojim se žalilac identifikuje kao vlasnik predmetne imovine neispravno i ne može se smatrati dokazom o pravima svojine žalioca.
10. Odluka KIZK je uručena tuženom 24. decembra 2013. godine, dok ju je žalilac lično primio, ali je odbio da potpiše dostavicu 10. decembra 2013. Dana 18. decembra 2014, žalilac je podneo žalbu na odluku KIZK u vezi sa zahtevima nabrojanim u daljem tekstu:

<b>Broj žalbe i broj predmeta KAI</b>	<b>Datum u vezi sa predmetnom parcelom</b>	<b>Broj i datum odluke</b>
GSK-KPA-A-189/2015 (KPA23647)	Katastarska parcela 305/3, obradivo zemljište površine 00.94.45 ha, Staro Selo, Miloševo	KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013.
GSK-KPA-A-190/2015 (KPA23646)	Katastarska parcela 305/1, pašnjak površine 00.02.20 ha, Staro Selo, Miloshevë/Miloševo	KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013.
GSK-KPA-A-191/2015	Katastarska parcela 647,	KPCC/D/A/211/2013 od

(KPA23645)	pašnjak površine 00.03.41 ha, Staro Selo, Miloshevë/Miloševo	21. avgusta 2013.
GSK-KPA-A-195/2015 (KPA223641)	Katastarska parcela 304/1, livadapovršine 00.08.80 ha, Staro Selo, Miloshevë/Miloševo	KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013.
GSK-KPA-A-198/2015 (KPA23638)	Katastarska parcela 658, obrađivo zemljište površine 00.73.99 ha, Vise Selo, Miloševo	KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013.
GSK-KPA-A-199 /2015 (KPA23637)	Katastarska parcela 303, obrađivo zemljište površine 00.20.00 ha, Staro Selo, Miloševo	KPCC/D/A/211/2013 od 21. avgusta 2013.

### **Navodi žalioaca**

11. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži osnovne greške i pogrešnu primenu važećeg materijalnog i procesnog prava i da je zasnovana na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju.
12. Žalilac tvrdi da ga je KIZK pozvala 15. decembra 2014. godine i da je u prisustvu svog advokata obavješten da je navodno odbio da primi odluku KIZK. Žalilac je dodao da su mu, prema dokazima iz spisa predmeta, odluke uručene 10. decembra 2013. Žalilac je izjavio da nikada nije primio odluke KIZK, stoga, nije bilo moguće i nije bilo razloga da ih odbije. Prema rečima žalioaca, on je uložio žalbe nakon što je primio odluku KIZK preko svog advokata.
13. Žalilac se snažno protivi odluci KIZK i tvrdi da je kupio predmetnu imovinu i da se to može dokazati kupopordajnim ugovorom koji je overen pred Opštinskim sudom u Prištini.
14. Prema navodima žalioaca, protiv advokata B. C. i drugih lica vodi se krivični postupak na osnovu optužnice PP.br. 319-8/11 Opštinskog tužilaštva od 3. marta 2012. godine, i stoga KIZK nema pravo da donosi odluku dok se krivični postupak ne okonča.

### **Pravno obrazloženje**

#### **Spajanje žalbi:**

15. Prema članu 13.4 Uredbe UNMIK-a 2006/50, dopunjena i izmenjena Zakonom br. 03/L-079, Vrhovni sud može da odlučuje o spojenim žalbama, kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11.3 (a) zakona. Ovaj član dozvoljava Komisiji da razmotri mogućnost spajanja zahteva zarad njihovog razmatranja i donošenja odluka o njima kada postoje zajednička pravna i dokazna pitanja.

16. Odredbe Zakona o parničnom postupku koje se primjenjuju u postupku pred žalbenim većem KAI Vrhovnog suda u skladu sa članom 12.2 Uredbe UNMIK-a 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, kao i na osnovu odredbe člana 408.1 u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o parničnom postupku, predviđaju mogućnost spajanja svih zahteva donošenjem rešenja, ukoliko bi se time osigurala sudska efikasnost i efikasnost u predmetu.
17. U tekstu žalbi koje je uložio žalilac, Vrhovni sud primećuje da, osim različitog broja predmeta u kome je uložena žalba, činjenice, pravni osnov i dokazna pitanja su potpuno isti u šest predmeta. Razlikuju se samo katastarske parcele koje su predmet navodnog prava svojine iskazanog u svakom od zahteva. Žalbe se zasnivaju na istom obrazloženju i istoj dokumentaciji. Štaviše, pravno obrazloženje koje je KIZK pružila u vezi sa zahtevima je identično.
18. Žalbe zavedene pod brojevima GSK-KPA-A-189/2015, GSK-KPA-A-190/2015, GSK-KPA-A-191/2015, GSK-KPA-A-195/2015, GSK-KPA-A-198/2015 i GSK-KPA-A-199/2015 se stoga spajaju u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-189/2015.

### **Prihvatljivost žalbe**

19. Žalba je neblagovremena.
20. Vrhovni sud je razmotrio sve spise predmeta i utvrdio da dve (2) dostavnice pokazuju da su odluke KIZK uručene žaliocu dva puta: po prvi put 10. decembra 2013. godine, žalilac je primio odluku, ali je odbio da potpiše dostavnicu. Po drugi put, odluka je uručena 28. oktobra 2014. godine. Odluku je primio sin žalioca, L. D.
21. Član 12.1 Zakona br. 03/L-079 predviđa sledeće: "U roku od trideset (30) dana od kako Kosovska agencija za imovinu obavesti stranke o odlukama komisije po zahtevu, stranka može preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu uložiti žalbu na takvu odluku Vrhovnom sudu Kosova".
22. Odluka KIZK uručena je žaliocu po prvi put 10. decembra 2013. i 28. oktobra 2014. godine po drugi put. Dakle, rok za podnošenje žalbe je istekao 13. januara 2014. Međutim, žalilac je podneo žalbu 18. decembra 2014. godine, što znači gotovo godinu dana nakon što je po prvi put primio odluku. Međutim, čak i ako se uzme u obzir da je samo druga dostava bila efektivna, rok za podnošenje žalbe je istekao 29. novembra 2014. godine. U ovom slučaju, žalbe su uložene 2 meseca nakon što je sin žalioca primio odluke. Shodno tome, žalbe su uložene van roka.
23. Iako je žalilac kontinuirano bio aktivan tokom prvostepenog postupka, tvrdio je da nikada nije primio odluke KIZK i da nije imao pravni interes da odbije da potpiše dostavnice i primerke odluke.
24. Član 6.3 u vezi sa članom 6.5 (b) Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju UNMIK-ove Uredbe 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, predviđa sledeće: "Izvršni sekretarijat Kosovske agencije za imovinu će se postarati da se dokumenti uruče na adresi stranke u postupku bilo slanjem primerka dokumenta preporučenom poštom sa obrascem za potvrđivanje prijema ili uručenjem primerka lično putem dostavnice. U slučaju uručenja dokumenta lično, ako je primalac odbio da prihvati dokument ili da potpiše potvrdu na dan kada je pokušano da se dokument uruči, lice koje uručuje dokument sačinjava belešku o odbijanju dokumenta i vraća ga Izvršnom sekretarijatu.
25. U konkretnom slučaju, službenik Izvršnog sekretarijata KAI konstatovao je da je žalilac primio odluku KIZK, ali je odbio da potpiše potvrdu 10. decembra 2013. godine. Na osnovu gore pomenute odredbe, uručenje je izvršeno tog dana.
26. Što se tiče drugih tvrdnji žalioca da je primio odluku KIZK preko svog advokata, Vrhovni sud smatra da takav navod ne stoji.

27. U skladu sa članom 5.3 Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju UNMIK-ove Uredbe 2006/50, izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079, advokat koji postupa u ime stranke mora podneti Izvršnom sekretarijatu KAI ili pisarnici Vrhovnog suda kopiju punomoćja za zastupanje stranke u postupku pred komisijom ili Vrhovnim sudom.
28. Iz dokumenata koji su prikupljeni u spisu predmeta, izgleda da žalilac nikad nije angažovao advokata da postupa u njegovo ime ni u prvostepenoj fazi niti u žalbenoj fazi postupka. Apsolutno nikakvo punomoćje nije priloženo ni u spisu predmeta niti u žalbenom postupku.
29. Prema tome, žalba se odbacuje iz proceduralnih razloga kao neblagovremena na osnovu člana 13.3 (b) Zakona br. 03/L-079 i članova 195.1 (a) i 196 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku.
30. Shodno tome, Vrhovni sud neće razmatrati ostale navode žalioaca pošto nisu relevantni.

### **Pouka o pravnom leku**

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti putem redovnih i vanrednih lekova.

**Beshir Islami, predsednik veća**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Isa Kelmendi, sudija**

**Bjorn Olof Brautigam, v.d. pisar EULEX-a**