

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

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AGJENICISË KOSOVARE TË PRONËS-AKP-së  
ŽALBENO VEĆE KOSOVSKE AGENCIJA ZA IMOVINU-KAI**

**GSK-KPA-A-208/15**

**Priština**  
28. februar 2018.

U postupku:

**A. A. V.**  
Koga zastupa:  
**Z. V.**

**Žalilac**

protiv

**Sh. D.**

**Tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Ragip Namani, sudije, rešavajući po žalbi na odluku Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/252/2014 od 27. avgusta 2014. godine, (spisi predmeta upisani u Kosovskoj agenciji za imovinu pod brojem KPA44444) nakon većanja održanog 28. februara 2018. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba Z. V, izjavljena na odluku KPCC/D/R/252/2014 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA44444), od 27. avgusta 2014. godine.
2. Potvrđuje se odluka Kosovske komisije za imovinske zahteve KPCC/D/R/252/2014 od 27. avgusta 2014. godine, u vezi sa zahtevom upisanim pod brojem KPA44444.

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Z. V. (u daljem tekstu: žalilja) podnela je zahtev (u ime njenog pokojnog supruga A.A.V.) u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojim je tražila potvrđivanje imovinskog prava i ponovni posed nad 1/3 jednakog dela katastarske parcele br. 1735, obrađivano zemljište treće klase, površine od 00.00.87 ha, koja se nalazi na mestu zvanom "Bore Vukomirića" u Opštini Peć (u daljem tekstu: zahtev imovina"). Žalilja je izjavila da je njen pokojni suprug nasledio potraživanu imovinu od svog ujaka P. P.
2. Prema žalilji, posed nad potraživanom imovinom je prvobitno izgubljen zbog oružanog sukoba, ukazujući na datum 12. juna 1999. godine kao datum gubitka, ali kasnije je izjavila da su J. C.i H. Q.prodali potraživanu imovinu 2002. godine, putem falsifikovanog punomoćja.
3. Uz zahtev, žalilja je dostavila KAI sledeća dokumenta:
  - Kopiju punomoćja kojim je J. P (supruga P. P.) opunomoćila H.Q. da je zastupa pred Opštinskim sudom u Peći u postupku nasleđivanja nakon smrti njenog supruga P. P. Prema punomoćju, H. Q. je u isto vreme bio ovlašćen da sprovede ugovor o prodaji koji se odnosi na potraživanu imovinu. Punomoćje je overeno u Crnoj Gori 7. novembra 2002. godine pod brojem 13094/02,
  - Kopiju Rešenja o nasleđivanju T. br. 246/02, koje je donela Privremena uprava Kosova- Opštinski sud u Peći 11. novembra 2002. na osnovu kojeg je J.P. nasledila potraživanu imovinu od svog supruga P. P. Rešenje je postalo pravosnažno na dan donošenja.
  - Kopiju ugovora o kupoprodaji zaključenog između J. P. (koju zastupa advokat J.Q.) u svojstvu prodavca i H. Q. u svojstvu kupca potraživane imovine. Ugovor o kupoprodaji je overen pred Opštinskim sudom u Peći 20. novembra 2002. godine, pod verifikacionim brojem 9857/02,

- Kopiju krivične prijave koju je A. A.V. podneo pred Opštinskim tužilaštvom u Peći 2006. godine protiv H. Q. i J. C. zbog osnovane sumnje na krivično delo prevare,
  - Kopiju Rešenja o nasleđivanju broj 2981/06, donetog od strane 2. Opštinskog suda u Beogradu na osnovu kojeg što je A. A.V. nasledio 1/3 jednakog dela katastarske parcele br. 1736/1, koji je naveden u Posedovnom listu br. 137, od ujaka P. P.. Rešenje je postalo pravosnažno 2. marta 2007. godine,
  - Kopiju Dodatnog rešenja o nasleđivanju broj 2981/06, donetog od strane 2. Opštinskog suda u Beogradu, kojim je A.- A.V. proglašen naslednikom 1/3 jednakog dela katastarske parcele br. 1735, koji je nasledio od svog ujaka P.P. Rešenje je postalo pravosnažno 18. juna 2007. godine
  - Kopiju punomoćja, kojim je A.- A. V.opunomoćio suprugu Z. V.ć da ga zastupa pred Opštinskim sudom u Peći u svojstvu tužioca u krivičnom predmetu (protiv H. Q. i J. C.) koji se odnosi na falsifikovani ugovor o kupoprodaji. Punomoćje je overeno 27. marta 2007. godine pred četvrtim Opštinskim sudom u Beogradu pod verifikacionim brojem 4416/07,
  - Kopiju izvoda umrlih br. 203-15/07-02, izdatog od strane Kancelarije za civilnu registraciju u Kuršumlji 2. marta 2007. godine, koji pokazuje da je J. P. preminula 22. septembra 2005. godine.
  - Kopija izvoda umrlih br. 00534670 izdata od strane Kancelarije za civilnu registraciju Opštine Beograd 1. decembra 2011. godine, koji pokazuje da je P. P.preminuo 17. decembra 1976. godine,
4. Obaveštenje o zahtevu, u vezi sa potraživanom imovinom, izvršeno je 29. jula 2008. godine. Utvrđeno je da je imovina uništena kuća koja nije okupirana. Tačnost obaveštenja je provereno 16. februara 2010. godine.
5. Sh. D. (u daljem tekstu: tuženi) obratio se Izvršnom sekretarijatu KAI dana 02. jula 2009. godine, tvrdeći da je 1982. godine kupio katastarsku parcelu br. 1735 od P. P.
6. On je podneo sledeća dokumenta, u prilog svojim navodima:
- Rešenje o nasleđivanju br. 57/90, donetog od strane Opštinskog suda u Peći 21. januara 1990. godine, pri čemu su J, M, V, S P, K. D i M. P. nasledili potraživanu imovinu od preminulog P. P
  - Kopiju pisane izjave, overene pred Opštinskim sudom u Peći 25. novembra 2002. pod brojem 9927/02, pri čemu je Sh. D. izjavio da je od P. P. 1982. godine, kupio katastarsku parcelu br 1735 i 1736/1, upisanih u posedovni list br. 137.
  - Kopiju tužbe za potvrđivanje imovinskog prava na osnovu Ugovora o prodaji, podnetoj pred Opštinskim sudom u Peći 22. oktobra 2002. godine, od strane Sh. D.u svojstvu tužioca,

- Zapisnik sa glavnog pretresa koji se odnosi na parnični postupak C. br. 609/02, održanim pred Opštinskim sudom u Peći 12. marta 2004. godine, čime je postupak Prekinut zbog odsustva tužene strane ili njegovih naslednika. Obustava će nastaviti dok se ne postignu uslovi da se tuženoj strani, odnosno njegovim naslednicima, uruče pozivi na redovan način.
7. Odeljenje za verifikaciju, Izvršnog sekretarijata KAI, verifikovalo je pozitivno sledeća dokumenta:
- Punomoćje br. 13094/02 od 7. novembra 2002,
  - Rešenje o nasleđivanju T. br. 246/02 od 11. novembra 2002,
  - Kupoprodajni ugovor br. 9857 od 20. novembra 2002,
  - Rešenje o nasleđivanju br. 2981/06 od 2. marta 2007,
  - Pismena izjava overena 25. novembra 2002. pod br. 9927/02 i
  - Zapisnik sa glavnog pretresa koji se odnosi na parnični postupak C. br. 609/02, održanim pred Opštinskim sudom u Peći 12. marta 2004. godine
- Na osnovu nalaza Izvršnog sekretarijata KAI (Izveštaj o verifikaciji od 1. decembra 2011. godine) može se zaključiti da je potraživana imovina podeljena na nove katastarske parcele kako sledi:
- Katastarska parcela br. 1735/1 registrovana je na ime J. V. Izmene su izvršene na osnovu Ugovora o kupoprodaji 1693/11 od 08.03.2011. godine, nakon toga katastarska parcela br. 1735/1 preneti je na ime N. H., na osnovu kupoprodajnog ugovora br. 190/2012 od 13. januara 2012. godine.
  - Katastarska parcela br. 1735/2 registrovana je na ime H. Q. Izmene su izvršene na osnovu ugovora o kupoprodaji br. 9857/02 od 20. novembra 2002. godine.
8. Odlukom KPCC/D/A/252/2014 od 27. avgusta 2014. godine, Kosovska komisija za imovinske zahteve (u daljem tekstu: KKIZ) odbacila je zahtev. U svom obrazloženju, KKIZ je izjavila da je tužba sporna u smislu da je tuženi izrazio pravni interes u potraživanoj imovini i podneo dokaze koji pokazuju da je on pokrenuo tužbu nadležnom sudu protiv navodnog nosioca imovinskog prava pre 16. oktobra 2006. godine. Shodno članu 18. Uredbe UNMIK-a 2006/50, usvojenoj Zakonom 06/L-079, jurisdikcija Komisije je isključena ukoliko su sudski postupci u vezi sa zahtevom započeti pre 16. oktobra 2006. godine; datum kada je Uredba UNMIK-a 2006/50 stupila na snagu, stoga se zahtev odbacuje.
9. Odluka KKIZ-a uručena je žalilji 10. decembra 2014. Ona je podnela žalbu 24. decembra 2014. godine.

### **Navodi strana**

### **Žalilac**

10. Žalilac je izjavio da se odluka KKIZ-a zasniva na pogrešnoj primeni materijalnog prava i nepotpuno utvrđivanje činjeničnog stanja.

11. Žalilac tvrdi da ga odluka KKIZ -a kao takva sprečava da koristi potraživanu imovinu jer u osnovi nije odlučila o zahtevu, a činjenično stanje na terenu ostaje isto. Prema žalioocu, ako KAI tvrdi da postoje dve ili više strana u sporu koji tvrde da imaju imovinsko pravo na istoj imovini, poziva se na druge institucije- organe, to znači da će rešiti samo zahteve u kojima nema nikakvog spora, dok je KAI osnovana jer kosovski sudovi nisu bili u mogućnosti da završe zadatke dodeljene ovim agencijama.
12. Na kraju, žalilac predlaže Žalbenom veću KAI Vrhovnog suda Kosova da mu usvoji zahtev i potvrdi imovinsko pravo u njegovu korist.

### **Pravno obrazloženje**

#### **Prihvatljivost žalbe**

13. Žalba je uložena u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 12.1. Zakona br. 03/L-079, i prihvatljiva je.

#### **Meritum žalbe**

14. Vrhovni sud je razmotrio žalbu u skladu sa odredbama člana 194. Zakona o parničnom postupku br. 03/L-006 (u daljem tekstu: ZPP) i nakon ocene navoda žalioaca utvrdio da je žalba neosnovana.
15. Vrhovni sud nalazi da je KKIZ donela ispravnu odluku kada je odbacila zahtev zbog svoje nadležnosti; međutim, Sud ima malo drugačije obrazloženje od zaključka KKIZ-a.
16. Shodno članu 3.1. Zakona br. 03/L-079, tužilac ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine, ako tužilac dokaže ne samo vlasništvo privatne nepokretne imovine, ili pravo na korišćenje privatne nepokretne imovine, već takođe da nije mogao da ostvari takva imovinska prava, **zbog okolnosti koje su direktno povezane ili koje su proizašle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.**
17. U vezi s tim, pre svega, iz dostavljenih dokaza, kao i iz izjava žalioaca, Vrhovni sud smatra da pitanje poseda predmetne imovine pre sukoba nije razjašnjeno. To je zato što je žalilac tvrdio da je stekao pravo na suvlasništvo na osnovu Rešenja o nasleđivanju. Rešenje o nasleđivanju na koje se žalilac poziva doneto je 2007. godine i to dovodi do zaključka da suprug žalilje nije imao ni vlasništvo ni posed potraživane imovine tokom perioda od 27. februara 1998. i 20. juna 1999. godine.

18. Drugo, na osnovu ažurirane katastarske evidencije, potraživana imovina je registrovana na ime trećih lica. Iz podnetih dokaza, kao i iz izjave žalioaca, može se zaključiti da je J. P, supruga žaliočevog ujka (od koga je žalilac naveo da je nasledio potraživanu imovinu) upisana u transakciju prodaje potraživane imovine 2002. godine.
19. Prva prodaja imovine se navodno dogodila 20. novembra 2002., što znači dosta vremena nakon sukoba, a potom je došlo i do drugih prodaja (dokumenti KAI u spisu odnose se na 2012. godinu).
20. Žalilac tvrdi da je prodaja potraživane imovine izvršena na protivpravan način na osnovu falsifikovanog punomoćja, i zbog toga je pokrenuo krivičnu prijavu.
21. Ipak, okolnost da li su ugovori pravno valjani nije relevantna za ovaj postupak. Tvrdnje o falsifikovanju ne mogu biti razmotreni od strane KKIZ ili Vrhovnog suda. Navedeni Ugovor, bez obzira na to da li je to falsifikovan ili ne, iz 2002. godine, ukazuje na to da spor koji je u toku između strana nije direktno povezan i nije rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu 1998/99. Osporeno pitanje između stranaka, da li su ugovori falsifikovani ili potpisani pod pritiskom, ne spada u nadležnost KKIZ-a, jer nema direktnu vezu sa oružanim sukobom.
22. Osporena odluka KKIZ-a doneta je na osnovu potpuno i pravedno utvrđenog činjeničnog stanja i na osnovu toga i materijalno i procesno pravo su pravilno primenjeni.
23. Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je KKIZ odbacivanjem zahteva, pošto ne spada u njenu nadležnost, donela ispravnu odluku, ali na osnovu svih gore pomenutih tačaka, Vrhovni sud smatra da je KKIZ umesto što je odbacila zahtev, jer ne spada u njenu nadležnost, zbog toga što se sudski postupak održao pre 16. oktobra 2006. godine pred nadležnim sudom, trebala je odbaciti zahtev, zbog nedostatka nadležnosti, jer ovaj spor između strana nije direktno povezan ili nije rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu 1998/99. godine.
24. U svetlu gore navedenog, shodno članu 13.3. tačka (c) Zakona br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove presude.
25. Ova presuda ne prejudicira pravo žalioaca da ostvari svoje navodno pravo pred nadležnim sudom, ako to smatra potrebnim.

### **Pouka o pravnom leku**

26. Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i ne može se osporiti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a