

**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-50/14**

Priština,  
**20. juli 2016. godine**

U postupku:

**M.N. ,**  
Nabrđan  
Peć

***Žalilac***

Protiv

**I.L. ,**  
Slavko Krunić 16  
Korićan  
Kragujevac, 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/C/100/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 36252) od dana 23. februara 2013. godine, nakon zasedanja održanog dana 20. jula 2016. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba M.N. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/100/2011, u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA36252, od dana 23. februara 2013. godine.

### Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 27. aprila 2007. godine, I.L. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed parcele br. 566/1 u površini od 0.27.98, koja se nalazi u Brestoviku, Opština Peć. On tvrdi da imovina pripada njemu, ali da je ista zauzeta od strane nepoznatog lica i da je izgubio posed nad imovinom kao rezultat okolnosti koje su se dogodile u 1998-1999. godini, te je indicirao da je datum gubitka bio 20. juli 1999. godine.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, on je KAI dostavio sledeća dokumenta:
  - Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu UL-71611010-00102 od dana 1. 7. 2010. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije Opštine Peć. Certifikat naglašava da je katastarska parcela pod brojem 566/1, koja se nalazi na mestu zvanom "Kosaç", u površini of 2798 m2 upisana na ime podnosioca zahteva u svojstvu vlasnika.
  - Presuda Opštinskog suda u Peći C.br. 697/07 od dana 4. februara 2008. godine, koja potvrđuje imovinsko pravo žalioca nad katastarskom parcelom koja je predmet imovinskog zahteva.
  - Presudom Ac.br.201/2008 Okružnog suda u Peći od dana 22. 6. 2009. godine, poništena je Presuda Opštinskog suda u Peći C.No 697/07 od dana 04. februara 2008. godine.
  - Punomoćje Vr.br.1828/1 od dana 08. februara 2007. godine, koje indicira da je podnosilac zahteva ovlastio U.B. iz Peći da preuzme sve zakonske radnje kako bi pripremio katastarsku parcelu koja je predmet imovinskog zahteva.

- Punomoćje Vr. br. 1828/1 od dana 28. maja 2007. godine, dato od strane podnosioca zahteva, koje je potvrđeno od strane Lokalne samouprave u Kragujevcu, koje naglašava da ovlašćeno lice, U.B. može da proda i prenese na kupca nepokretnu imovinu koja je predmet imovinskog zahteva.
  - Ugovor od dana 11. 5. 2007. godine, Vr. br. 7443/07 overen pred Opštinskim sudom u Beogradu koji indicira da je prodavac I.L. prodao U.B. katastarsku parcelu koja je predmet imovinskog zahteva.
  - Presuda Opštinskog suda u Peći P.br.245/08 od dana 19.5.2008. godine, gde je okrivljeni U.B. proglašen krivim za menjanje punomoćja br. 1282 od dana 8. 2. 2007. godine gde je dodao rečenicu “da isti među ostalog može prodati i preneti imovinu podnosioca zahteva” čime je počinio krivično delo falsifikovanje dokumenata suprotno članu 332. stav 2. PZKP.
  - Podnesakom žalioaca od dana 22. 1. 2008. godine, upućenom Opštinskom sudu u Peći, isti je povukao tužbu protiv U.B. pošto mu je isti vratio novac kojim je kupio imovinu koja je predmet imovinskog zahteva.
  - Rešenjem Opštinskog suda u Peći C.br.460/09 od dana 21. 2. 2012. godine, nađeno je da je žalilac povukao tužbu podnetu dana 9. 8. 2009. godine, protiv I.L. i U.B. iz Peći.
3. Dana 05. juna 2008. i 20. avgusta 2010. godine, obavestena je imovina u zahtevu upisana pod brojem KPA36252, gde je nađeno da ista nije zauzeta.
  4. Ekipe za verifikaciju je pozitivno verifikovala Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu od dana 1.7.2010. godine.
  5. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KKPK/D/C/100/2011 od dana 23. februara 2011. godine, priznala imovinsko pravo podnosioca zahteva nad katastarskom parcelom 566/1 u površini od 0.27.98 ha koja se nalazi u katastarskoj zoni “Brestovik”, Opština Peć. U obrazloženju odluke, paragraf 11, zaključeno je da je na osnovu ustanovljenih činjenica i dokaza bez sumnje potvrđeno da podnosilac zahteva ima imovinsko pravo nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva. Takođe, Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu od dana 1.7.2010. godine, izdat od strane Katastarske kancelarije u Peći, indicira da je podnosilac zahteva upisan kao

vlasnik nepokretne imovine. Ovaj Certifikat kao i ostali dokazi su verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata te su smatrani valjanim i važnim.

6. Dana 15. 7. 2011. godine, odluka KKPK/D/C/100/2011 od dana 23. februara 2013. godine, uručena je podnosiocu zahteva.
7. Dana 6. 11. 2013. godine, M.N. je uložio žalbu na ovu odluku.
8. Dok je tuženik podneo odgovor na žalbu dana 11. aprila 2014. godine.
9. Žalilac u žalbi navodi da je ožalbena odluka zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava, te je zahtevao od Komisije da preinači odluku kojom se oslobađa odgovornosti. Što više, on je izjavio da je verovao da je U.B. imao ugovor sa podnosiocem zahteva u vezi njegovog Punomoćja da proda katastarsku parcelu koja je predmet imovinskog zahteva te je prema tome on verovao da je kupio imovinu u zahtevu kao rezultat korektnog dogovora, gde je dao novac u iznosu od 13.500 € U.B. kako bi isti preneo novac podnosiocu zahteva.
10. Žalilac je dodao da je čuo da je sestra podnosioca zahteva – I.L. imala nekoliko zahteva nad imovinom koja je predmet imovinskog zahteva te je isti iz ovog razloga podneo tužbu pred Opštinskim sudom da upiše na svoje ime parcelu koja je predmet imovinskog zahteva.
11. Podnosilac zahteva je odgovorio na žalbu žalioaca gde je izjavio da nikoga nije ovlastio da u njegovo ime proda imovinu. Punomoćje od dana 8. 2. 2007. godine, je falsifikovano od strane U.B. za šta je isti proglašen krivim presudom Opštinskog suda u Peći P. br. 245/2008 od dana 13. 5. 2008. godine. Tuženik je dalje izjavio da žalilac nije učestvovao u prvostepenom postupku, te prema tome, njegova žalba se treba odbaciti kao neprihvatljiva.

### **Pravno obrazloženje:**

#### **Neprihvatljivost žalbe**

12. Žalba je neprihvatljiva (član 13.3 (b) of UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079) pošto žalilac nije učestvovao u prvostepenom postupku.

13. U smislu člana 12.1 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 Zakon br. 03/L-079), u roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovinu obavesti stranke o odluci Komisije o zahteva. Takođe, u smislu odredbe člana 176 stav 1 177 stav 1 ZPP, predviđeno je da je pravo na ulaganje žalbe ekskluzivno pravo stranaka u prvostepenom postupku.
14. Prema tome, u smislu člana 10.1. (član 10.2 of UNMIK uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079) da stranka u zahtevu i po pitanju tog postupka je „bilo koje lice, osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmeta zahteva, ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet zahteva [...], uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata.“
15. Nesporno je to da žalilac nije bio stranka u prvostepenom postupku pred KIZK. Žalilac nije pružio tačno, detaljno i zakonski valjano objašnjenje koje bi opravdao razlog kojim mu je zabranjeno ili onemogućeno da učestvuje u ovim postupcima kako bi bio prihvaćen kao stranka u postupku. Što više, na osnovu njegove tužbe Opštinski sud u Peći je doneo presudu C. br. 697/07 dana 4. februara 2008. godine, koja je poništena Presudom Okružnog suda Ac. br. 201/2008 od dana 22. juna 2009. godine. Onda je žalilac povukao tužbu, te je Opštinski sud u Peći rešenjem C. br. 460 od dana 21. februara 2012. godine zaključilo da je žalba povučena.
16. Sud primećuje da je obaveštenje pravilno obavljeno. KAI ekipa za obaveštenje je postavila znak na imovini koja je predmet imovinskog zahteva na tri jezika – albanski, srpski i engleski.
17. Žalilac nije predstavio nijedno zakonsko valjano objašnjenje i razjašnjenje za opravdani razlog povodom obaveštenja KAI o njegovoj nameri da učestvuje u postupku, a šta je bio u obavezi da uradi. Što više, žalilac je uložio žalbu dve godine nakon donošenja ožalbene odluke. Pošto isti ne pruža objašnjenje zbog čega nije učestvovao u prvostepenom postupku pred KAI, ovo ide na njegovu štetu.
18. Pošto je žalba neprihvatljiva, Vrhovni sud nema pravo da odluči povodom zasnovanosti žalbe, naime odluke.

19. Takođe, žalioocu nedostaje pravni-materijalni legitimitet da deluje u svojstvu stranke u ovoj pravnoj stvari u smislu člana 77. stav 3. ZPP, pošto on i podnosilac zahteva, na osnovu spisa predmeta (falsifikovanog Punomoćja br. 1282 od dana 8. 2. 2007. godine, pred-ugovora od dana 11. 5. 2007. godine i ugovora od dana 11. 05. 2007. godine) rezultira da oni nisu učesnici niti nosioci obligacionog prava ovog građansko pravne prijave.
20. Pred-ugovor od dana 7. 2. 2007. godine i ugovor od dana 11. maja 2007. godine, zaključeni od strane tuženika, u svojstvu prodavca i U.B., u svojstvu kupca, rezultira da nisu overeni pred nadležnim sudom i činjenica da se na osnovu presude Opštinskog suda u Peći P.nr.245/08 od dana 19. 5. 2008. godine, ispostavilo da je navedeno Punomoćje falsifikovano, nesumnjivo i jasno indicira da su navodi žaliooca u žalbe neprihvatljivi, neosnovani i čak protivurečni odredbama člana 4 stav 2 Zakona o prometu nekretnine „službeni glasnik RS. br. 43/81, 24/85, 6/89, 30/89 i 40/89“. U smislu ovih zakonskih odredbi pismeni oblik i potpisi ugovorenih strane se overavaju pred sudom, što ustanovljava konstitutivne elemente, bez kojih su ove pravne radnje zakonski nevažeće.
21. Na osnovu gore navedenih razloga nesumnjivo proizlazi da Žalilac ne samo da nije obavestio Izvršni sekretarijat povodom njegove namere da učestvuje u administrativnom postupku u roku od 30 dana od dana obaveštenja o zahtevu od strane Izvršnog sekretarijata, u smislu člana 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, već takođe isti nema pravno-materijalni legitimitet da deluje u svojstvu stranke u ovoj građanskoj pravnoj stvari na osnovu člana 77. stav 3. ZPP, pošto tuženik i žalilac nisu učesnici pa čak i nosioci obligacionog prava ovog građansko-pravnog pitanja .
22. Prema tome, imovinski zahtev se odbacuje kao neprihvatljiv (član 13.3 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 i član 195.1 pod-stav (a) Zakona o parničnom postupku).

**Pravni savet:**

23. 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 redovnim ili vanrednim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, sudija EULEX-a**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a**