

**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-53/12

Priština, 23. maj 2013. godine

U postupku:

**M.D.S**

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

Protiv

**1. Xh.M**

**2. A.Sh.K**

*Tužene strane/ Tuženici*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluke Komisije za imovinske zahteva Kosova KPCC/D/R/131/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 53997), od dana 26. oktobra 2011. godine, i KPCC/D/A/128/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 53998), od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 23. maja 2013. godine, donosi sledeće:

**PRESUDA**

- 1- Žalbe uložene od strane M.S dana 23. marta 2012. godine upisane pod brojevima GSK-KPA-A-53/12 i GSK-KPA-A-54/12 spojene su jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-53/11.
- 2- Odbijaju se kao neosnovane žalbe uložene od strane M.S dana 23. marta 2012. godine.
- 3- Potvrđuju se odluke KPCC/D/R/131/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 53997), od dana 26. oktobra 2011. godine, i KPCC/D/A/128/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA53998), od dana 26. oktobra 2011. godine.
- 4- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset) u vremenskom roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 08. novembra 2007. godine, M.S je uložio 2 imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao potvrđivanje imovinskog prava i ponovni posed nekoliko parcela. On je objasnio da su ove katastarske parcele bile upisane na ime L.S te i da su iste uzurpirane.

U prilogu njegovom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Odgovor nosioca imovinskog prava, L.S, protiv tužene strane, od dana 20. septembra 2011. godine;
- Izjava L.S u svojstvu nosioca imovinskog prava od dana 30. decembra 2009. godine, overena pred Opštinskim sudom u Peći, koja se odnosi na kupoprodaju imovine upisane u posedovnom listu br. 36, katastarske opštine Šaptej, Opštine Dečane, za A.Sh.K, sa punom savesti bez sile, prevare ili pretnje, i sa saglasnošću njene porodice.;
- Lična karta izdata dana 14. februara 1985. godine, od strane Opštine Đakovica;
- Posedovni list br. 36, izdat dana 14. maja 2005. godine, od strane Republike Srbije, koji potvrđuje da je L.S vlasnik parcela u zahtevu u Opštini Dečane, katastarska opština Šaptej, i to:

<b>Broj žalbe i spisa predmeta u KAI</b>	<b>Podaci povodom parcela u zahtevu</b>
GSK-KPA-A-53/12 (KPA53997)	Parcela br. 43, na mestu zvanom "okuqnica", livana 4 klase u površini od 2. 84. 95 ha, kuća u površini od 0. 01. 86 ha, i dvorište u površini od 0. 05. 00 ha
GSK-KPA-A-54/12	Parcela br. 45, na mestu zvanom "Parcela", voćnjak 2 klase, u

(KPA53998)	površini od 0. 22. 40 ha
GSK-KPA-A-54/12 (KPA53998)	Parcela br. 46, na mestu zvanom "Parcela", njiva 3 klase, u površini od 1. 49. 31 ha
GSK-KPA-A-54/12 (KPA53998)	Parcela br. 47, na mestu zvanom "Parcela", šuma 2 klase, u površini od 0. 79. 97 ha
GSK-KPA-A-54/12 (KPA53998)	Parcela br. 48, na mestu zvanom "Parcela", dvorište 4 klase, u površini od 0. 19. 29 ha
GSK-KPA-A-54/12 (KPA53998)	Parcela br. 49, na mestu zvanom "Parcela", livada 4, u površini od 0. 74. 76 ha
GSK-KPA-A-54/12 (KPA53998)	Parcela br. 50, na mestu zvanom "Parcela", šuma 2 klase, u površini od 1. 10. 43 ha

Imovina u zahtevu, na osnovu upisanog zahteva br. KPA53997 povodom spisa predmeta GSK-KPA- A-53/12, je obavještena dana 30. januara 2008. godine i 19. februara 2009. godine, dok je imovina koja se odnosi na spis predmeta GSK-KPA-A-53/12 obavještena dana 04. marta 2009. godine i 10. jula 2009. godine. Ekipe za obavještenje je otišla na mesto na kome su se navodno nalazile parcele u zahtevi i postavila znakove koji su indicirali da su imovine predmet zahteva te i da zainteresovano strane mogu podneti odgovor u roku od 30. dana.

Tužena strana Xh.M, je u svom odgovoru od dana 24. decembra 2008. Godine naveo da je imovina u zahtevu početno bila u vlasništvu njegove porodice do 1954. godine. U 1954. godini, D.S – suprug nosioca imovinskog prava – je uzeo ovu imovinu i koristio istu do 1998. godine, dok on – Xh.M – od data koristi istu. On je izrazio njegovu želju da kupi ove imovine od strane podnosioca zahteva. Kako bi podržao njegove navode, on je predstavio sledeće dokaze:

- Tapija na originalnom jeziku i prevod;
- Izjava A.Z i S.A od dana 15. juna 1923. godine, koja potvrđuje prijem kupoprodajne cene parcela koje se nalaze Dubravi.

Dodatno, u svojstvu tužene strane, dana 04. marta 2009. godine, pojavio se A.Sh.K i naveo da je kupio imovine koje su predmet imovinskih zahteva te je predstavio sledeće dokaze:

- Punomoćje overeno u Opštinskom sudu u Peći Vr. nr. 9679/09 od dana 30. decembra 2009. godine, kojim je Q.M iz Peći ovlašćen od strane L.S da u njeno ime proda, preda i upiše u nadležnom organu parcele 43, 44,45,46,47,48,49 i 50, upisane u posedovnom listu br. 36 Katastarske zone Špatej, Opštine Dečane, kupcu A.Sh.K;
- Kupoprodajni ugovor nepokretne imovine overen pred Opštinskim sudom u Dečane Vr.nr 2996/09, dana 31. decembra 2009. godine;
- Pred-ugovor sa izjavom nosioca imovinskog prava L.S overeni pred Opštinskim sudom u Peći dana 30. decembra 2009. godine, koji potvrđuje da je ona prodala A.Sh.K nepokretnu imovinu iz posedovnog list br. 36, Katastarske zone Špatej, Opština Dečane za kupoprodajnu cenu od 175,000.00 evra, koja će biti plaćena u ratama; ove nepokretne imovine su prodate na osnovu slobodne volje, bez sile ili prevare;
- Odgovor dat od strane nosioca imovinskog prava Kosovskoj agenciji za imovinu od dana 16. septembra 2011. godine, koji navodi da postoji spor između nje i A.Sh.K pošto isti nije delovao na osnovu ugovora koji su imali. Prema tome, navodi Xh.M su neosnovani sa namerom uzurpacije njene imovine.;
- Certifikat o pravima nad nepokretnu imovinu UL-70505082-00036 od dana 19. jula 2010. godine, Katastarske zone Špatej, Opština Dečane, koji je pozitivno verifikovan dok ostali dokazi nisu zahtevali verifikaciju.

Komisija za imovinske zahteva Kosova (KIZK) je, povodom imovina u zahtevu, odlukama KPCC/D/A/128/2011 i KPCC/D/R/131/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, odbacila zahteve podnosioca zahteva zbog nedostatka nadležnosti iz razloga što su potvrdili kupoprodaju imovina koje su pitanje zahteva, ali ugovor nije ispunjen u celosti jer je plaćen jedino deo ugovorene cene. Prema tome, iz gore navedenih razloga, Komisija je smatrala da se takvi zahtevi odnose na ugovorne sporove gde je podnosilac zahteva, naime nosilac imovinskog prava, u zakonskoj i činjeničnoj situaciji da uživa imovinsko pravo prodajom tih nepokretnih imovina; te se ne može reći da je gubitak imovinskog prava povezan sa okolnostima koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se desio u 1998./1999. godini.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva – žaliocu dana 27. februara 2012. godine; dok je ista uručena tuženoj strani, A.Sh.K dana 01. februara 2012. godine. Xh.M je primio odluku dana 02. februara 2012. godine. A.Sh.K i Xh.M su dana 16. maja 2012. godine primili žalbu žalioca ali nisu odgovorili na istu.

Dana 23. marta 2012. godine, podnosilac zahteva/žalilac je podneo žalbu Vrhovnom sudu kojom je napao odluku KIZK zbog pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja kao i pogrešne primene

materijalnog prava, i zahtevao da se odluke Komisije izmene i prizna njegovo imovinsko pravo nad parcelama koje su pitanje imovinskih zahteva. Dalje, on je izjavio da njegova majka, u svojstvu nosioca imovinskog prava, nije potpisala punomoćje overeno pred Opštinskim sudom u Peći V.nr.9679/09, od dana 20. decembra 2009. godine te i da je punomoćje falsifikovano. Pošto on nije prodao imovinu koja je pitanje imovinskih zahteva, gubitak iste je direktno povezana ili rezultira iz oružanog sukoba. Prema tome, isti traži od Vrhovnog suda da mu vrati imovinu u ponovni posed na osnovu člana 3. UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Vrhovni sud je spojio zahteve.

### **Pravno obrazloženje:**

#### **Spajanje žalbi:**

Član 13. 4 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu predviđa da Vrhovni sud može da odluči o spajanju žalbi kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11. 3 (a) ove Uredbe. Ovaj deo omogućava Komisiji da uzme u obzir spajanje zahteve kako bi odlučila i donela odluke kada su u pitanju ista pravna pitanja i dokazi.

Odredbe Zakona o parničnom postupku su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda Kosova na osnovu člana 12. 2 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, i člana 408.1 u vezi sa članom 193 Zakona br. 03/L006 o Parničnom postupku, koji predviđa mogućnost spajanja svih zahteva putem sudskog rešenja ako bi to spajanje doprinelo sudskoj efektivnosti i efikasnost predmeta.

U tekstu žalbi uloženi od strane žalioca, Vrhovni sud nalazi da je osim brojeva predmeta na koje je uložena određena žalbe, činjenice, pravni osnov, kao i pitanje dokazivanja su u potpunosti ista u ova 2 (dva) predmeta. Jedino parcele, pitanja imovinskih prava, koje se potražuju u svakom predmetu, su različite. Žalbe su zasnovane na izuzetno istoj izjavi i na istoj dokumentaciji. Što više, pravno obrazložene KIZK za zahteve je isto.

Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-53/12 i 54/12, se spajaju jedinstvenom zahtevu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-53/12.

### **Prihvatljivost žalbi:**

Vrhovni sud Kosova je pregledao presudu na koju je uložena žalba u smislu člana 194 ZPP, te je nakon ocenjivanja žalbenih izjava našao sledeće:

Žalbe su prihvatljive pošto su iste uložene u određenom vremenskom roku u smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, koji predviđa da stranke mogu uložiti žalbu na odluku Komisije u vremenskom roku of trideset (30) dana od dana obaveštenja stranaka povodom odluke. Ovo je iz razloga što je odluka uručena žalioocu dana 27. februara 2012. godine, dok je isti uložio žalbu dana 23. marta 2012. godine. Međutim, žalba je neosnovana.

Vrhovni sud smatra korektnom odluku KIZK da odbaci zahteve iz različitih razloga. Pošto je nosilac imovinskog prava nesporno izgubio posed nad parcelama zauzimanjem istih od strane prve tužene strane i ovo je direktno povezano sa ratom, zahtev spada u okviru nadležnosti KIZK/Žalbenog veća KAI. Međutim, ustanovljeno je da je u 2009. godini majka podnosioca zahteva, u svojstvu nosioca imovinskog prava, prodala imovine drugoj tuženoj strani. Ona je stupila u pred-ugovor te je čak i primila isplatu u iznosu od € 30.000. Ove činjenice su nesporne. Podnosilac zahteva jedino navodi da druga tužena strana nije ispunila obaveze koje proističu iz ugovora, što znači, još uvek nije platio potpunu kupoprodajnu cenu imovine. On ne osporava da je nosilac imovinskog prava bila voljna da prenese njeno svojinsko pravo. U sličnim predmetima Sud nalazi da nema pravnog interesa za procesuiranje zahteva pred KIZK/Žalbenim većem KAI, te se zahtev treba odbaciti (kao što je urađeno u prvom stepenu ali iz drugih razloga). U smislu člana 2.4 Zakona o parničnom postupku, stranka treba imati pravni interes u zahtevu i ostalim pravnim postupcima. U ovom konkretnom slučaju, podnosilac zahteva ima pravni interes za novčani zahtev za celokupnu isplatu kupoprodajne imovine ili da poništi ugovor/pred-ugovor i vrati primljen novac. Slični zahtevi, međutim, ne mogu biti pitanje ovog postupka.

Iz činjeničnog jasnosti može se dalje objasniti da je putem odgovora za tuženu stranu koji je adresiran KAI dana 20. septembra 2011. godine, L.S potvrdila činjenicu da je izjava overena pred Opštinskim sudom u Peći originalna, i navela da je svojevoljno i bez pretnje ili sile, sa saglasnošću članova njene porodice prodala Agronu Kelmendi nepokretne imovine upisane u Posedovnom listu br. 36, u ukupnoj površini od 2.91,81 ha, koje se nalaze u Katastarskoj zoni Špatej, Opština Dečane, za cenu od 175.000 evra, koja će biti isplaćena u ratama. Prva rata u iznosu od 30.000 evra se treba odmah platiti, druga rata u iznosu od 100. 000 evra se treba platiti dana 25. novembra 2010. godine, dok se treća rata treba platiti dana 20. decembra 2010. godine u iznosu od 45. 000 evra. Jedino je plaćena prva rata. Putem ove izjave takođe je potvrđeno da su ove

poljoprivredne imovine predate u posed kupcu, koje je imao pravo da overi kupovinu i kupoprodajni ugovor pred nadležnim sudom i upiše istu na njegovo ime.

Ljubića Stojanović lično, u svojstvu nosioca imovinskog prava, podnošenjem odgovora na navode tužene strane dostavljene KAI dana 20. septembra 2011. godine i overene izjave pred Opštinskim sudom u Peći Vr.nr.9680/09 od dana 30. decembra 2011. godine, je prihvata da su ove parcele prodate tuženiku dana 30. decembra 2009. godine, ali je kupac isplatio samo prvu ratu u iznosu od 30. 000 evra, što je jedan deo cene kupoprodaje ovih imovina. Prema tome, nema dokaza da su parcele izgubljene i da se imovinsko pravo nije moglo uživati zbog rata. Na suprot tome, postoji spor između nje i A.Sh.K jer isti nije delovao u smislu ugovora koji su sklopili. KZIK i Vrhovni sud su ekskluzivno ograničeni da rešavaju zahteve potvrđivanja svojine i povraćaja u ponovni posed iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu u 1998/1999. godini.

Dalje, izjava L.S overena pred Opštinskim sudom u Peći Vr.nr.9680/09 od dana 30. decembra 2011. godine i overeno punomoćje pred istim sudom izražavaju autonomiju njene volje, sve dok se ne dokaže sa pravno valjanim dokazima i od strane nadležnog suda. Prema tome, sve dok drugačije nije dokazano, dokaz je pravno valjan i proizvodi *inter partes* pravni efekat između ugovorenih stranaka.

Dalje, u ovom pravno-spornom pitanju ako podnosilac zahteva ima pravni interes, kao što je gore navedeno, isti ima pravo i pravnu mogućnost da zahteva pravnu zaštitu pred nadležnim sudom povodom ispunjavanja ili raskida ovlašćenja, izjave overene pred Opštinskim sudom u Peći Vr.nr.9679/09 i 9680/09 od dana 30. decembra 2009. godine, ugovora o kupoprodaju nepokretne imovine overenog pred Opštinskim sudom u Dečane Vr.nr.2996/09 od dana 31. decembra 2009. godine, i povraćaj imovine koja je pitanje zahteva u ponovni posed.

Prema tome, na osnovu gore navedenog, u smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u dispozitivu ove presude.

#### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom.

Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- sudska tarifa za donošenje presude (član 10.21, 10.15 i 10.1 AN 2008/2) uzimajući u obzir da se vrednost imovine u pitanju može razumno oceniti više od € 90.000: € 500 (€ 50 + 0.5% of 90.000, ali ne više od € 30).

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 46. Zakona o sudskim taksama, kada je lice sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu obavezno da plati sudsku taksu završni rok za uplatu iste ne može biti manji od 30 dana a ni veći od 90. Dana. Sud je odlučio da je završni rok za uplatu sudskih troškova 30. Dana od dana uručenja presude. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Ova presuda ne isključuje pravo podnosioca zahteva da uputi zahtev nadležnom sudu van jurisdikcije predviđene odredbom člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjenom Zakonom br. 03/L-079.

**Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**