

**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-79/13**

**Priština, 18. novembar 2014. godine**

U postupku:

**S. D.**

**Peć**

***Žalilac***

**protiv**

**Xh. F.**

**Crna Gora**

***Podnosilac zahteva – Tuženik***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Willem Brouwer, predsedavajući sudija, Esma ERTERZI i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011, spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA17575, od dana 07. septembra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 18. novembra 2014. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba S.D. iz Peći, uložena na odluku Komisije za imovinske zahtev Kosova KPCC/D/A/119/2011, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA17575, od dana 07. septembra 2011. godine.
2. Potvrđuje se odluka KPCC/D/A/119/2011, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA17575, od dana 07. septembra 2011. godine.

### Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 23. novembra 2007. godine, Đ.F. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), u svojstvu sina navodnog nosioca imovinskog prava, kojim je potraživao ponovni posed. On tvrdi da je njegov pokojni otac, A. F., upisan kao vlasnik parcele br. 130 na osnovu posedovnog lista br. 94, za Katastarsku zonu Beženik, Opština Peć.
2. Kako bi podržao njegov imovinski zahtev, isti je dostavio KAI sledeća dokumenta:
  - Lična karta, izdata dana 29. septembra 2002. godine, od strane nadležnog organa u Opštini Nikšić, Republika Crna Gora.
  - Posedobni list br. 94, izdat 20. maja 2005. godine od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu Opštine Peć, br. 928, kojim je ustanovljeno da je parcela br. 130, koja se nalazi na mestu zvanom "Gorazhdevackopole", po kulturi njiva V klase, u površini od 1.31.01 ha, upisana na ime A. F.
  - Smrtovnica, od dana 08. oktobra 2007. godine, kojom je ustanovljeno da je A. F. preminuo 01. septembra 1996. godine,
  - Izvod iz matične knjige rođenih izdat od strane nadležnog organa u Nikšiću, Republika Crna Gora, dana 08. oktobra 2007. godine, koji pokazuje da je Đ. F. sin A. F.
3. Ekipe za Verifikaciju Kosovske agencije za imovinu je na osnovu izveštaja o notifikaciji i potvrđivanju od dana 23. aprila 2007. i 30. avgusta 2010. godine, obavestila katastarsku parcelu koja je predmet imovinskog zahteva i zaključila da imovina nije zauzeta.

4. Na osnovu izveštaja o verifikaciji od dana 19. marta 2007., 05. februara 2008. i 08. novembra 2007. godine, Komisija za verifikaciju je našla da su svi ovi dokazi-dokumenti pozitivno verifikovani.
5. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/A/119/12 od dana 07. septembra 2011. godine, odlučila povodom imovinskog zahteva, te je ustanovila da je podnosilac zahteva dokazao da je A. F. vlasnika 1/1 idealnog dela imovine u zahtevu te i da Đ. F. ima pravo na posed navedene nepokretne imovine. U obrazloženju napadnute odluke utvrđeno je da je podnosilac zahteva dostavio zakonski validne dokaze kako bi dokazao da je njegov pokojni otac vlasnik 1/1 idealnog dela imovine u zahtevu. Pored toga, niko nije osporio ovu nepokretnu imovinu. Takođe, nemogućnosti uživanja svojinskog prava je povezano sa okolnostima koji su direktno povezani ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio u 1998/99. godine.

**Navodi stranaka:**

6. Žalilac, S. D., je primio žalbu 26. marta 2013. godine, dok je isti uložio žalbu dana 04. aprila 2013. godine. Žalilac navodi da ova napadnuta odluka sadrži bitne povrede odredbi materijalnog i proceduralnog prava i pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Prema tome, on predlaže da se ova odluka preinači time što se priznaje svojinsko pravo žalioca nad spornom parcelom, te se obavezuje podnosilac zahteva da prizna ovo pravo upisom u katastarskim knjigama.
7. On u žalbi dalje izjavljuje da je u 1983. godini, da je on zajedno sa svojim ocem, R.D., kupio od A. F., nepokretnu imovinu koja je predmet imovinskog zahteva, te je platio kupoprodajnu cenu u iznosu od 90 miliona dinara. Prenos imovine se nije mogao obaviti zbog tadašnjeg režima i diskriminirajućih zakona koji su zabranjivali prenos. Oni su u 1984. godini izgradili kuću na ovoj imovini te su je u 1998/99. godini ponovo izgradili nakon što je ista bila spaljena od strane Srpskih snaga. Kao dokaz, oni su dostavili izjave sledećih svedoka: S. K., Z. N., F. D. i T. R.. Svi ovi svedoci su jednoličnim izjavama naveli da su žalilac i njegov otac kupili nepokretnu imovinu u 1984. godini te su izgradili kući i pomoćne objekte.
8. Podnosilac zahteva je primio odluku dana 07. februara 2012. godine. Žalba je istom uručena 28. decembra 2013. godine, te je podneo odgovor na žalbu dana 27. januara 2014. godine. U odgovoru na žalbu, on tvrdi da je otac žalioca, na osnovu kupoprodajnog ugovora nad

nepokretnom imovinom od dana 04. oktobra 1983. godine, njemu prodao parcelu br. 129, u površini od of 0.71.73 ha, upisana na osnovu posedovnog lista br. 129, Katastarska zona Breženik. On je na ovoj parceli izgradio kuću i pomoćne objekte. Što više, on navodi da nije prodao imovinu koja je predmet imovinskog zahteva.

#### **9. Prihvatljivost žalbe:**

10. Vrhovni sud Kosova je pregledao ožalbenu presudu u smislu člana 194. ZPP, te je nakon ocenjivanja ožalbenih navoda našao sledeće:
11. Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena unutar vremenskog roka predviđenog članom 12.1. UNMIK Uredbe br. 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, koji glasi da stranka može uložiti žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranaka o žalbi. Ovo iz razloga što je odluka uručena žaliocima dana 26. marta 2013. te isti uložio žalbu dana 04. aprila 2013. godine.

#### **Pravno obrazloženje:**

12. Vrhovni sud nalazi da je ožalbena odluka zasnovana na potpunom i tačnom utvrđivanju činjeničnog stanja, te i da su odredbe materijalnog prava pravilno primenjene. Ožalbena odluka nije doneta na osnovu bitne povrede Parničnog postupka, što utiče na nepristranost, zakonitost i tačnost ove odluke. KIZK je u potpunosti i tačno ustanovila relevantne činjenice, koje su važne za donošenje pravedne i zakonite odluke, kada je prihvatila imovinsko pravo A. F. nad katastarskom parcelom.
13. Pitanje razmatranja i ocenjivanja su bili navodi žalioca da su u 1983. žalilac i njegov otac kupili spornu imovinu od oca podnosioca zahteva, te i da su isplatili kupoprodajnu cenu, i izgradili kuću, međutim, nađeno je da su ovi navodi neosnovani, neprihvatljivi i protivurečni sa dostavljenim dokazima i ustanovljenim činjenicama u ožalbenoj odluci.
14. Upravo iz tog razloga što žalilac nije dostavio zakonski validne dokaze da podrži njihove navode, ili bilo koji drugi dokumentirani dokaz koji bi dokazao ovo svojinsko pravo.
15. Vrhovni sud primećuje da izjave svedoka, priložene žalbi, u kojima je naglašeno da su žalilac i njegov otac u 1984. godini kupili imovinu koja je predmet imovinskog zahteva, na kojoj su izgradili kuću, nisu dokumenta ili dokazi koji ustanovljavaju svojinsko pravo. Prema tome,

ma osnovu gore navedenog, Vrhovni sud nalazi da žalilac nije predstavio dovoljno dokaza kako bi podržao žalbene navode.

16. Ovo iz razloga što na osnovu posedovnog lista br. 94 94 od dana 20. maja 2005. godine, izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju u nepokretnu imovinu Opštine Peć br. 928, utvrđuje da je parcela 130, koja se nalazi na mestu zvanom "Gorazhdevackopole " po kulturi njiva V klase, u površini od 1.31.01 ha, upisana na ime Adema Ferizi.
17. Na osnovu slične situacije predmeta, proizlazi da su odredbe člana 115. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima pravilno primenjene. Ova zakonska odredba predviđa da se zahteva validna zakonska radnja i upis u registru prava nad imovinom za sticanje, promenu sadržaja, prenos i prekid svojine i drugih stvarnih prava. Uzimajući u obzir da je nepokretna imovina koja je pitanje imovinskog zahteva upisana u posedovnom listu br. 94 na ime A. F., Vrhovni sud zaključuje da je ožalbena odluka pravedna i zakonita. Ustavni elementi za sticanje nepokretnosti imovine je overeni ugovor u određenom nadležnom organu i upis u katastarskim knjigama u Kancelariji opštinskog katastara. Dalje, žalilac nije dostavio zakonski validne dokaze kako bi podržao njegove žalbene navode da je izgradio objekte na spornoj parceli i kada je izgradio iste, iako na njemu bio teret dokazivanja.
18. Što više, u smislu člana 7. stav 2. Zakona 2002/5 o Osnivanju registra za upis imovinskog prava, pretpostavlja se da je parcela koja je predmet imovinskog zahteva i koja je upisana na ime A. F. na osnovu posedovnog lista br. 94, izdatog od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu od dana 25. maja 2005. godine, tačna, istinita i zakonita sve dok se ne popravi na osnovu postupka ustanovljenog zakonom. Prema tome, u smislu člana 5.4. istog Zakona, ako podnosilac zahteva eventualno navodi da eventualni registar prava nad nepokretnom imovinom u Katastarskoj kancelariji u Peći nije zakonit i vređa njihova prava, oni su nadležni i odgovorni da zasnuju relevantni sudski postupak kako bi se ti navodi utvrdili.
19. Na osnovu gore navedenog, u smislu odredbi člana 13. Stav 3., pod-stav (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kako u izreci ove presude.

**Pravni savet:**

20. 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.

**Willem BROUWER, *EULEX* predsedavajući sudija**

***Sylejman Nuredini, sudija***

**Esma ERTERZI, *EULEX* sudija**

***Urs Nufer, EULEX zapisničar***