

**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-104/13**

**Priština, 20. juli 2015.**

U postupku:

Sh K

selo K

P

**žalilac**

protiv

C J,

Koga zastupa J S J

D 1

11...

B , S

**tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/179/2012 od 14. decembra 2012. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem 28039), nakon zasedanja održanog dana 20. jula 2015. godine, donosi sledeću:

**PRESUDU**

1. Usvaja se kao osnovana žalba žalioaca Sh K na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/179/2012 (u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA28039) od 14. decembra 2012.
2. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/179/2012 (u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA28039) od 14. decembra 2012.
3. Odbacuje se imovinski zahtev koji je podneo J S J upisan u KAI pod brojem KPA28039 zbog nenadležnosti.

**Istorijat postupka i činjenično stanje**

1. Dana 26. februara 2007, tužilac J S J je podneo imovinski zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) u ime svog oca, navodeći da je njegov otac vlasnik predmetne imovine i da traži vraćanje poseda nad imovinom. To je parcela br. 512 površine 4 ha 36ari 16m<sup>2</sup> i nalazi se u selu Korište, katastarska opština Prizren, Prizren (u daljem tekstu: predmetna imovina). Tuženi navodi da je posed nad imovinom izgubljen 13. juna 1999. i da je imovinu uzurpirao Sh H. Zahtev je zaveden u KAI pod brojem KPA28039.
2. U prilog svog imovinskog zahteva, dostavio je sledeća dokumenta KAI:
  - rešenje br. 027-1118 od 7. novembra 2006. doneto od strane Direktorata za katastar, geodeziju i imovinu opštine Prizren, kojom je odobren zahtev S J (oca tužioca) da se ažuriraju katastarske knjige na ime naslednika za imovinu K C J (deda tužioca) sa po 1/5 predmetne imovine;
  - posedovni list br. 100 od 4. septembra 2007. izdat od strane Direktorata za katastar, geodeziju i imovinu opštine Prizren, kojim je utvrđeno da se predmetna parcela nalazi na mestu „Korište“, katastarska opština Prizren, Prizren i da je upisana pod imenom K C J;
  - ličnu kartu J J izdatu 5. decembra 1997.
3. Tokom verifikacije dokumenata od strane Izvršnog sekretarijata, utvrđeno je da je sporna imovina upisana pod imenom C J, shodno sertifikatu o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-71813037-00675 od 21. septembra 2011, koji se izdao Katastar opštine

Prizren. Iz tog razloga, kontaktiran je podnosilac zahteva i on je potvrdio nastavak postupka u ime svoga strica C J , i podneo je punomoćje br. VR.35972/2012 od 17. septembra 2012. kojim je C J ovlastio podnosioca zahteva, svog bratanca, da ga zastupa u pravnom postupku pred UNHCR-om i pred Kancelarijom za imovinska pitanja u vezi sa imovinskim zahtevom br. KPA28039. Punomoćje je verio Osnovni sud u Beogradu.

KAI je pozitivno verifikovala gore navedena dokumenta.

4. Na osnovu istorijata koji je dala KAI, sledi da je podnosilac zahteva kontaktiran i da je tvrdio da je 2006. njegova imovina prodana trećoj strani, M A , koji je zbog nemogućnosti da isplati punu kupoprodajnu cenu imovine, preprodao imovinu stricu podnosioca zahteva, Cvetku Jovanoviću 2009. Na osnovu kupoprodajnog ugovora Vr. br. 251/2009 od 29. aprila 2009, katastarske knjige su ažurirane na ime strica podnosioca zahteva.
5. Prema izveštaju o obaveštenju od 13. avgusta 2007, tim za obaveštenja je verifikovao lokaciju imovine i stavio natpis sa obaveštenjem o toj imovini. Verifikacija imovine je obavljena pomoću ortofotografija i GPS koordinata i pomoću stanovnika tog naselja. Prema verifikaciji, imovina je bila obradivo zemljište koje je obrađivao i uzurpirao K K , koji je tvrdio da ima zakonsko pravo nad predmetnom imovinom i potpisao je obaveštenje o učestvovanju u svojstvu tuženog.
6. U svojoj izjavi od 27. avgusta 2007, on je izjavio da se imovina ne koristi u stambene svrhe i tvrdio je da ima zakonsko pravo nad njom. Kako bi dokazao svoje tvrdnje, uložio je iskaz pred KAI. U iskazu, koji je potpisalo devet svedoka, tuženi je razjasnio da je sporna parcela pripadala njegovoj porodici koja ju je koristila bez ometanja do 1938, kada je njegova porodica pobešla u Tursku kako bi izbegla progon tadašnjeg režima. Po povratku na Kosovo, nakon 20 godina, porodica tuženog je opet ušla u posed nad tom imovinom i neometano ju je koristila sve do sada.
7. Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK), u vezi sa predmetnom imovinom, u svojoj odluci KPCC/D/A/179/2012 od 14. decembra 2012, koja se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA28039, je odlučila da potvrdi pravo podnosioca zahteva nad imovinom jer je predočio dovoljno dokaza kako bi dokazao da je vlasnik predmetne imovine i da imam pravo poseda nad imovinom.

8. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 16. maja 2013, a tuženom dana 19. marta 2013.
9. Dana 16. aprila 2013, žalilac, Sh K (u daljem tekstu: žalilac) je poštom poslao svoju žalbu na odluku KIZK. Dana 22. aprila 2013, KAI je primila žalbu.
10. Uz žalbu, žalilac je podneo više dokumenata koji nisu relevantni za predmet.

### **Navodi žalioca**

11. Žalilac osporava odluku KIZK uz obrazloženje da je odluka doneta uz pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje, kao i da je došlo do pogrešne primene materijalnog prava. Žalilac tvrdi u žalbi da su njegovi prethodnici bili faktički vlasnici sporne parcele pre Drugog svetskog rata i da su koristili tu imovinu do 1938, kada im je imovina konfiskovana odlukom tadašnjeg režima, i da je data porodici tuženog. On navodi da je njegova porodica napustila Kosovo, ali se vratila nakon rata i uselila na parcele koje su ranije bile u njihovom vlasništvu. Pored toga, on tvrdi da je svestan činjenice da je otac tuženog 2009. zaključio kupoprodajni ugovor za predmetnu parcelu sa M A , stanovnikom sela Korište.

### **Pravno obrazloženje**

#### *Prihvatljivost žalbe*

12. Žalba je prihvatljiva. Podneta je u roku od 30 dana kao što je predviđeno članom 12.1 Zakona br. 03/L-079

#### *Nadležnost*

13. Vrhovni sud nema nadležnost da razmatra ovu žalbu.
14. Vrhovni sud napominje da je odluka KZIK bila ispravna i zakonita kada je doneta odluka da i KIZK i Žalbeno veće nemaju nadležnost da utvrđuju zakonitost akata o nacionalizaciji ili eksproprijaciji prethodnih režima. Stoga, tvrdnje žalioca u ovom delu su neosnovane. Shodno članu 3.1 Zakona br. 03/L-079, Komisija ima nadležnost da rešava zahteve u vezi sa sukobom od 1998/1999, koji se tiču imovinskih prava koja ne mogu da budu ostvarena usled okolnosti koje su u direktnoj vezi ili proizilaze iz oružanog sukoba na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.

15. Sa druge strane, shodno članu 3, stav 1, podstavovi a) i b) Zakona br. 03/L-079, podnosilac zahteva može da traži povrat predmetne imovine ukoliko dokaže svoje pravo važećim dokumentima i ukoliko dokaže da ne može da ostvari svoje pravo nad imovinom usled okolnosti u vezi sa oružanim sukobom 98-99'. Prema zakonskoj odredbi, moraju biti ispunjena tri zakonska kriterijuma:

- prvo, podnosilac zahteva je raseljen sa predmetne imovine;
- drugo, gubitak poseda ili kontrole nad imovinom je posledica oružanog sukoba;
- treće, ne može da ostvari pravo nad imovinom ili posed.

16. Vrhovni sud napominje da na osnovu njegove izjave i iskaza, podnosilac zahteva/tuženi nije dokazao da njegov zahtev uključuje i okolnosti u vezi sa sukobom 98-99'. Pored toga, Vrhovni sud smatra da je gubitak poseda bio rezultat dobrovoljnog otuđivanja te imovine tako što je prodana trećem licu nakon sukoba 2006, a onda je ista imovina ponovo otkupljena. Na osnovu ovoga, proizilazi da je podnosilac zahteva ne samo mogao nego i ostvario svoje pravo poseda nad predmetnom imovinom. Prodaja i ponovni otkup ukazuju da gubitak poseda nije u vezi sa okolnostima koje su proistekle iz oružanog sukoba, niti je ostvarivanje tih prava bilo sprečeno tim okolnostima.

17. Stoga, na osnovu podnetih iskaza i izjava, može da se potvrdi da KIZK, pa sam tim i Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nemaju nadležnost da odlučuju o ovom pravnom sporu jer su utvrđene činjenice i iskazi su dokazali da je nosilac imovinskog prava bio u neometanom posedu predmetne imovine i mogao je neometano da je koristi i da posed i pravo korišćenja predmetne imovine nisu izgubljeni kao rezultat okolnosti koje su u direktnoj vezi sa oružanim sukobom koji se odigrao između 27. februara 1998. i 20. juna 1999.

### *Zaključak*

1. Na osnovu predočenih razloga i shodno članu 198.1 Zakona o parničnom postupku, odluka Komisije za imovinska pitanja Kosova se poništava, a tužbeni zahtev se odbacuje kao neprihvatljiv jer Komisija za imovinska pitanja Kosova nije nadležna za ovaj predmet.

**Pravna pouka**

2. Shodno članu 13.6 zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Willem Brouwer, sudija EULEKS-a**

**Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a**

**Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a**