

**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-171/13**

**Priština,  
16. juli 2014. godine**

U postupku:

**I.SH**

*Tužena strana/Žalilac*

Protiv

**M.N.P**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno Veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Willem Brouwer, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/173/2012 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA25689), od dana 24. oktobra 2012. godine, nakon zasedanja održanog dana 16. jula 2014. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba I.SH.**

- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/R/173/2012 (u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA25689), od dana 24. oktobra 2012. godine.**

**Proceduralni i činjenični siže:**

1. Dana 27. februara 2007. godine, M.N.P je podnela imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživala priznavanje svojinskog prava njenog oca (nosioca imovinskog prava), pokojnog N.T.L, nad parcelom br. 4319 u Gnjilanu. Ona je izjavila da je njen otac u 1966. godini kupio parcelu i na njoj izgradio porodičnu kuću, koju je on koristio a nakon njegove smrti ista je korišćena od različitih članova porodice do 1999. godine, kada su svi trebali da pobegnu sa Kosova.
2. Podnosilac zahteva je dostavio kupoprodajni ugovor od dana 05. maja 1966. godine. Na osnovu ovog dokumenat, otac podnosioca zahteva, pokojni N.T.L je kupio zemljište (3 ar i 40 m<sup>2</sup>) od S.V. Ugovor se odnosi na parcelu pod brojem 2319. Podnosilac zahteva je takođe predstavio certifikat, izdat od starane Opštine Gnjilane, koji overava da je nosiocu imovinskog prava bilo dozvoljeno da izgradi kuću na parceli br. 4319/2. Povodom ovoga, podnosilac zahteva objašnjava da je parcela br. 4319 bila podeljena te i da ona tvrdi svojinsko pravo nosioca imovinskog prava nad stambenom imovinom izgrađenom na parceli br. 4319/2.
3. Nakon obaveštenja, I.SH je odgovorio na zahtev. On je izjavio da je kupio istu parcelu od S.V te je predstavio kupoprodajni ugovor od dana 13. aprila 2000. godine.
4. U septembru mesecu 2012. godine, Komisija je naložila usmeno saslušanje. Podnosilac zahteva je na saslušanju ponovio svoje navode da je njen otac, navodni nosilac imovinskog prava, kupio imovinu u 1966. godini. Ona je takođe navela da se uputila tuženoj strani kako bi postigla sporazum povodom ponovne prodaje imovine ali to je bilo neuspešno. Tužena strana sa svoje strane tvrdi da je kupio imovinu u 2000 za iznos od 118000 DM.
5. Uzimajući u obzir činjenicu da je nosiocu imovinskog prava data dozvola da izgradi kuću na parceli 4319/2 te i da je površina parcele 4319/2 bila tačno 3 ar 40 m<sup>2</sup>, što je površina parcele koju potražuje podnosilac zahteva, Komisija je prihvatila da je razlika u brojevima parcela – 2319 (kao što je navedeno u ugovoru iz 1966. godine) i 4319 bila greška. Komisija je takođe prihvatila da tužena strana nije mogla steći imovinu od S.V u 2000. godini, jer je on već prodao parcelu nosiocu imovinskog prava u 1966. godine, dugo vremena pre toga.

6. Prema tome, dana 24. oktobra 2012. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlukom KPCC/D/R/173/2012 prihvatila zahteva.
7. Odluka je uručena tuženoj strani dana 13. maja 2013. godine. Dana 11. juna 2013. godine, tužena strana (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu na odluku Komisije pred Vrhovnim sudom. On se poziva na bitne povrede odredbi Zakona o parničnom postupku (ZPP), pogrešnom utvrđivanje činjeničnog stanja i pogrešnu primenu materijalnog prava.
8. Tužena strana se odnosi na povrede člana 182. stav 1 ZPP, jer Komisija nije *ex-officio* ocenila legitimnost podnosioca zahteva, da li ona može biti stranka u postupku. Komisija je to trebala uraditi u smislu člana 70. ZPP. Ugovor iz 1966. godine pokazuje da je primalac bio Nikola Lukić. Komisija je trebala da ustanovi ko su naslednici N.L. Ovo je bilo potrebno jer se pred Opštinskim sudom u Gnjilanu vodi sudski postupak, u kome je N.L.2 tužilac - broj spisa predmeta 499/2009 - pred gore navedenim Sudom. Sud je odlukom od dana 24. januara 2009. godine, odlučio da se N.L.2 odrekla tužbe, pošto ista nije učestvovala u postupku.
9. Tuženik se odnosi na član 182. stav 2., tačka n ZPP, jer se odluka ne sastoji od obrazloženje te je protivurečna.
10. Tužena strana se odnosi na proceduralne povrede člana 183. ZPP pošto činjenično stanje nije pravilno ustanovljeno. Tužena strana je kupila imovinu na osnovu valjanog ugovora od dana 13. aprila 2000. godine. Komisija je povredila materijalno pravo, pošto ista nije razmotrila taj ugovor.
11. Ako odluka Komisije ostane na snazi onda će postojati dva priznata vlasnika parcele br. 4319/2; Podnosilac zahteva na osnovu odluke Komisije i tužena strana na osnovu ugovora iz 2000. godine.
12. Podnosilac zahteva je podneo odgovor na žalbu. Žalba je osporena na nekoliko osnova. Imovina pripada ocu podnosioca zahteva, N.L., koji je kupio istu u 1966. godini i na kojoj je izgradio jednospratnu kuću. Podnosilac zahteva ima aktivni legitimitet kao naslednika pokojnog N.L. Postupak koji je zasnovala N.L.2 u 2009. godini pred Opštinskim sudom nije relevantan te dodatno tome, ovaj postupak je pogrešno obustavljen od strane Suda jer je N.L.2 nije bila odsutna, ona je dala adresu.

### **Pravno obrazloženje:**

13. Žalba je prihvatljiva. Ista je uložena unutar vremenskog perioda od 30. dana kao što je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079.
14. Predmet spada u okviru nadležnosti KIZK i Žalbenog veća KAI. Isti je direktno povezan sa oružanim sukobom. Nesporno je to da su do 1999. godine nosilac imovinskog prava ili članovi njegove porodice, nakon njegove smrti, posedovali imovinu te i da je imovina napuštena 1999.

godine zbog oružanog sukoba. Prema tome, argumenti u vezi sudskog postupka koji je na čekanju pred Opštinskim sudom u 2009. godini nisu relevantni.

15. Žalbe je neosnovana. Odluka Komisije je tačna; Sud nije našao pogrešno ustanovljavanje činjenica niti pogrešnu primenu materijalnog ili proceduralnog prava.
16. Aktivni legitimitet podnosioca zahteva proizlazi iz njenog svojstva člana domaćinstva pokojnog nosioca imovinskog prava. Na osnovu uslova predviđenih u članu 5.2. Dodatka I Administrativnog naređenja 2007/5 koji primenjuje UNMIK Uredbu 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjenog Zakonom 03/L-079 (u daljem tekstu; Zakon br. 03/L-079), u postupku pred KIZK zahtev bi bio podnet lično od strane nosioca imovinskog prava ili njegovog člana domaćinstva. U tom pogledu, Komisija nije povredila bilo koje proceduralno pravilo. U cilju pojašnjenja treba se navesti da član 70. Zakona o parničnom postupku nije u primeni u postupku pred KIZK, jer se kasniji odnosi na proceduralna pravila, ustanovljena Zakonom br. 03/L-079 i *mutatis mutandis* pravila Zakona o upravnom postupku – argumenat na osnovu člana 11.1. *ibid.* Jedino Vrhovni sud u žalbenom postupku primenjuje Zakon o parničnom postupku *mutatis mutandis* – argumenat na osnovu člana 12.2. *ibid.*
17. Odluka na koju je uložena žalba nije protivurečna, niti nejasna kao što se tvrdi u žalbi.
18. U vezi zasnovanosti spora nesporno je to da je pokojni N.L. (nosilac imovinskog prava) kupio zemljište u 1966. godini te odmah nakon toga izgradio kuću na istom. Nesporno je to da je zemljište bilo u nesmetanom posedu porodice N.L. od 1966. godine do 1999. godine. Takođe je nesporno to da kuća koja je izgrađena na parceli bila u nesmetanom posedu porodice N.L. od trenutka izgradnje iste do 1999. godine.
19. Spor je nastao kada je u 2000. godini, u vreme kada porodica L. nije bila na Kosovu, tužena strana kupila imovinu od treće strane. Međutim, ovaj ugovor ne može preneti bilo koje pravo na tuženu stranu jer je isti zaključen sa osobom koja nije bila vlasnik imovine te je osnovno načelo u zakonu da niko ne može preneti prava koja ona/on ne poseduje (*nemo dat quod non habet*). U 2000. godini, S.V. nije bio vlasnik imovine kako bi bio u mogućnosti da proda istu tuženoj strani, te prema tome kasniji nije stekao svojinsko pravo nad imovinom, bez obzira na činjenicu da je platio za istu osobu koja je predstavila sebe vlasnikom imovine. Tužena strana, sada žalilac sam priznaje da je predložio podnosiocu zahteva da ponovo kupi imovinu ali isti se nisu sporazumeli povodom cene.

### **Pravni savet:**

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.

*Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija*

*Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija*

*Willem Brower, EULEX sudija*

*Urs Nufer, EULEX zapisničar*