

SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA

KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
KOLEGJI I APELIT TË AKP-së  
ŽALBENO VEÇE KAI

GSK-KPA-A-105/13

Priština, 12. mart 2013. godine

U postupku:

M. G.

B.

Žalilac

Protiv

P.R.

M. 2

K., B.

S.

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Willem Brouwer, EULEX predsedavajući sudija, EULEX sudija Esmā Ertezi i sudija Sylejman Nuredini, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/147/2013 od dana 19. aprila 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 14385), nakon zasedanja održanog dana 12. marta 2014. godine, donosi sledeće:

## PRESUDA:

1. **Žalba M. G. je osnovana;**
2. **Preinačava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/147/2013, od dana 19. aprila 2012. godine u delu koji se odnosi na predmet upisan u KAI pod brojem KPA 14385;**
3. **Odbacuje se imovinski zahtev P. R. upisan u KAI pod brojem KPA 14385 zbog *res judicata*.**

### Proceduralni siže:

1. Dana 31. oktobra 2006. godine, P. R. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje njegovog imovinskog prava nad zemljišnom parcelom na mestu Sume, Matičane, Priština, katastarski broj 930/5, u površini od 1.50.00 ha (imovina).
2. KIZK je odlučila da je P. R. dokazao da je vlasnik imovine te i da bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u vremenskom roku od 30. dana od dana uručenja presude.
3. Odluka je uručena žalioocu M. G. dana 28. marta 2013. godine.
4. Žalilac je uložio žalbu na odluku KIZK pred KAI dana 13. aprila 2013. godine, unutar vremenskog roka od 30. dana predviđenom u članu 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
5. Žalba je uručena tuženiku koji je podneo odgovor sa dodacima dana 01. avgusta 2013. godine.

### Činjenični siže:

Žalbeno veće uzima sledeće činjenice koje su ustanovljene od strane KIZK a koje nisu osporene od strane stranaka ili drugačije dokazane kao netačne:

6. Tuženik P. R. je bio zakonski vlasnik imovine, on je izgubio posed nad ovom imovinom kao posledica situacije na Kosovu tokom 1998/1999. godine.
7. U svojoj odluci od dana 05. juna 2005. godine (br. 326/04), Opštinski sud u Prištini je ustanovio da je P. R. dokazao da je vlasnik imovine te dalje da su M. G. i H. G. nezakonito izgradili kuće na imovini.

8. Dana 11. april 2006. godine, tuženik P. R. je potpisao pred-ugovor sa A. G. povodom prodaje imovine kasnijem. Dogovorena cena bi bila € 2.350,00 za 100 m<sup>2</sup>. Ovaj pred-ugovor je imao dodataka, od dana 21. septembra 2006. godine, povodom cene određenog dela imovine. Pred-ugovor nikada nije izvršen
9. Drugi pred-ugovor kupoprodaje je dogovoren od strane obe stranke, dana 06. jula 2006. godine, ponovo povodom imovine i cene od € 2.350 za svakih 100m<sup>2</sup>. U članu II ovog pred-ugovora, površina od 1.000 m<sup>2</sup> je isključena i dogovoreno je da cena bude € 1.175 sa svaki 100 m<sup>2</sup>. Površina od 1.000 m<sup>2</sup> se odnose na površinu na kojoj su izgrađene kuće. Ova cena je trebala da bude regulisana od strane A. G. sa vlasnicima kuća, M. G. i H. G..
10. Ovaj drugi pred-ugovor nije bio izvršen te je P.g R. odlučio da podeli imovinu. Ovo iz razloga kako bi se stvorila parcela koju bi bilo lakše prodati.
11. Imovina je u stvari podeljena na odvojene katastarske parcele pod brojevima:: od 930/35 do 930/53 (odvojena je na manje trake zemljišta) i bojeve 930/146, 930/147, 930/148, 930/149 i 930/150.
12. Tabela pregled, koji je dostavio tuženik, pokazuje da su se 11. septembra 2008. godine prodale 22 nove formirane parcele.
13. Dana 11. septembra 2008. godine, tuženik P.R. je dao pismeno punomoćje Arifu Gashiju da proda parcele 930/148 i 930/149 u ime tuženika.
14. Na osnovu izveštaja o uplati Raiffeisenbanke od dana 11. septembra 2008. godine, iznos od € 32.900 je prenet tuženiku P.R.. U opisu istog je glasilo da je prenos bio povodom parcela: 930/146, 930/147, 930/148, 930/149 i 930/150.

### **Pravno obrazloženje:**

#### *Polozicija stranaka*

15. Žalilac M.G. tvrdi zakonsku svojinu nad imovinom.
16. Žalilac izjavljuje da je kupio imovinu od A. G. u 2007. godini te i da on, žalilac, nema nikakve veze sa tuženikom, P. R.
17. Žalilac je ilustrirao njegovu izjavu kupoprodajnim ugovorom između P. R. i žalioca od dana 11. septembra 2009. godine, povodom kupoprodaje parcela od strane žalioca pod katastarskim brojem 930/146 u površini od 6.00.00 ha i katastarskim brojem 930/150 u površini od 300m<sup>2</sup>.
18. Tuženi, P. R. izjavljuje da je njegova svojina nad početnom imovinom 930/5 dovoljno dokazana od strane Opštinskog suda u Prištini.
19. I dalje (ukratko):  
A. G. nije mogao da potpiše kupoprodajni ugovor pod ovom parcelom 930/146, 930/147 i

930/150, pošto je jedino bio ovlašćen za parcele 930/148 i 930/149;

Izveštaj o isplati Raiffeissenbanke od 11. septembra navodi pet parcela dok je A. G. jedino bio ovlašćen da proda dve parcele;

Tuženik nikada nije bio obavešten od strane A. G. da je isplata od dana 11. septembra 2008. godine takođe u vezi parcela 930/146, 930/147 i 930/150.

#### *Nadležnost (ex officio)*

20. Žalbeno veće KAI je nadležno nad ovim predmetom.

#### *Prihvatljivost*

21. Zahtev žalioca je prihvatljiv.

#### *Zasnovanost*

22. Početni zahtev je podnet od strane P. R. povodom imovine 930/5 kao celine u 2005. godine pred Opštinskim sudom u Prištini.

23. Međutim vojina nad imovinom je takođe ustanovljena od strane Opštinskog suda u Prištini odlukom od dana 05. jula 2005. godine. Ova odluka, na osnovu tuženika, je potvrđena u žalbenom postupku.

24. Pošto se imovinski zahtev, podnet u KAI dana 13. oktobra 2006. godine, odnosi na iste stranke i istu imovinu, ovo se treba tretirati kao već rešen predmet ili *res judicata* u smislu člana 11.4 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

25. Prema tome, KIZK je trebala da odbaci imovinski zahtev.

#### *Zaključak*

26. Uzimajući u obzir gore navedeno, žalba uložena od strane žalioca je osnovana. Odluka KAI se preinačuje na način na koji se imovinski zahtev P. R. podnet pred KAI odbacuje, pošto je pitanje već rešeno od strane redovnog suda te da odluka treba izvršiti.

#### **Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenjiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Willem Brouwer, EULEX predsedavajući sudija**

**Esmā Ertezi, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Urs Nufer, EULEX zapisničar**