

**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-077/2015**

Priština  
22. februar 2017.

U postupku:

**R. M.**

**žalilac**

protiv:

**tuženi**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Sylejman Nuredini, predsednik veća, Krassimir Mazgalov i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/234/2014 od 30. aprila 2014. (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA16446), nakon zasedanja održanog dana 22. februara 2017, donosi sledeće:

**PRESUDA**

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo R. M. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/234/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva KPA16446.
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/234/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva KPA16446.

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 8. novembra 2006, R. M. (u daljem tekstu: žalilac), je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) u svojstvu nosioca imovinskog prava. Predmetna imovina je katastarska parcela br. 17/2, katastarska opština Gornje Dobrevo, opština Kosovo Polje, površine 02.11.55 ha. Međutim, u dokumentima koje je izdao paralelni Katastar stoji da katastarska parcela ima površinu od 02.86.01 ha i da je nastala spajanjem sa katastarskom parcelom br 17/1. Žalilac je naveo da je predmetnu imovinu nasledio od svog pokojnog oca, da ju je izgubio usled oružanog sukoba i sada traži restituciju.
2. U prilog zahtevu, žalilac je podneo KAI sledeće dokumente:
  - posedovni list br. 194 od 26. septembra 2004, izdat od strane (dislocirane) Direkcije za geodeziju Opštine Priština, u kome stoji da katastarska parcela br. 17/2 ima površinu od 02.86.01 ha;
  - testament R 1002/91 od 15. oktobra 1991, kojim je otac žalioca, J. M, ostavio predmetnu imovinu u nasleđe žaliocu;
  - potvrdu R br. 1002/91 od 15. oktobra 1991, koju je izdao Opštinski sud u Prištini, koja dokazuje da je J. M. sastavio testament i ostavio ga na čuvanje sudu;
  - odluku br. 184/63 od 27. januara 1964. donetu od strane Opštine Priština – Regulaciona komisija, kojom je predmetna imovina (obe parcele) bila predmet regulacije i parcele su dodeljene zemljišnom fondu PIK „Kosmet Export” iz Prištine;
  - sertifikat o pravima nad privatnom nepokretnom imovinom od 10. januara 2009, u kome stoji da je J. M. vlasnik katastarske parcele br. 17/2 površine 02.11.55 ha;

- sertifikat o pravima nad privatnom nepokretnom imovinom od 7. marta 2013, u kome stoji da je katastarska parcela br. 17/1 površine 00.95.00 ha upisana kao društvena imovina.
3. Dana 19. marta 2010, KAI je postavila obaveštenje o zahtevu u vidu znaka na lokaciji parcele, na kome je stajalo da je predmetna imovina predmet razmatranja i da zainteresovane strane mogu da podnesu svoje odgovore u roku od 30 dana. Nije bilo odgovora na obaveštenje i, shodno tome, zahtev se smatrao neosporenim.
  4. Prema izveštaju o verifikaciji od 21. novembra 2013, posedovni list br. 94, u kome stoji da parcela br. 17/2 ima površinu od 02.11.55 ha, je pozitivno verifikovan u katastarskim knjigama na Kosovu, dok testament i deo dokumenata, uključujući i posedovni list koji je izdat od strane paralelnih katastarskih organa u Srbiji, a u kome stoji da parcela br. 17/1 ima površinu od 00.74.46 i da je spojena sa navedenom parcelom, nisu pronađeni.
  5. Komisija za imovinske zahteve Kosova je u odluci KPCC/A/234/2014 od 30. aprila 2014, u delu koji se tiče zahteva br. KPA16446, donela odluku da je žalilac vlasnik parcele br. 17/2 površine 02.11.55 ha i da imovina mora da mu se vrati u posed, ali da to ne važi za deo parcele br. 17/1 površine 00.74.46 ha, koja je, prema dokazima pronađenim na Kosovu, društvena imovina i nije upisana kao vlasništvo žalioca. Dokumenti koje je podneo žalilac, a koje je izdao dislocirani Katastar u Srbiji, pokazuju da je parcela br. 17/1 površine 00.74.46 spojena sa parcelom br. 17/2.
  6. R. M. je primio odluku KIZK dana 21. oktobra 2014, a žalbu je podneo dana 20. novembra 2014.

#### **Navodi žalioca**

7. Žalilac tvrdi da odluka KIZK nije obuhvatila celokupnu imovinu koju on potražuje, kao i da je katastarska parcela br. 17/1 spojena sa parcelom br. 17/2 i da je takva katastarska izmena upisana 1988. On priznaje u svojoj žalbi da je katastarska parcela br. 17/1 bila podvrgnuta privatizaciji i da je prodana fizičkom licu. On navodi da je bivša Kosovska poverenička agencija – sadašnja Kosovska agencija za privatizaciju koristila katastarske knjige iz 1980-ih. Shodno tome, on traži od Vrhovnog suda da preinači odluku KIZK i da mu prizna vlasničko pravo nad parcelom br. 17/2, kao i nad delom parcele br. 17/1 površine 74 ari i 46 kvadratnih metara.

## **Pravno obrazloženje**

### **Prihvatljivost žalbe**

8. Nakon razmatranja dokumenata iz spisa predmeta i žalbenih navoda, shodno članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku, Službeni glasnik republike Kosovo br. 38/2008, (u daljem tekstu: ZPP), sud je utvrdio da je žalba prihvatljiva.
9. Vrhovni sud smatra da je žalilac podneo žalbu u predviđenom vremenskom roku, shodno članu 186, stav 1, u vezi sa članom 196 ZPP, s obzirom da je žalilac primio odluku KIZK dana 21. oktobra 2014, a žalbu je podneo dana 20. novembra 2014. Shodno tome, zaključak je da je žalbu podneo u roku od 30 dana, kao što je predviđeno odredbama člana 12, stav 1 Zakona br. 03/L-79. Ova zakonska odredba predviđa da žalba na odluku KIZK može da se podnese u roku od 30 dana od dana prijema iste.

### **Meritum**

10. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, KIZK je nadležna da rešava sledeće kategorije zahteva povezanih sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine: (a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i, (b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.
11. U ovom slučaju, neophodno je utvrditi da li je žalilac imao dokaze da je vlasnik predmetne imovine, da je koristio imovinu i da ju je izgubio usled oružanog sukoba. Žalilac nije dokazao da je imao vlasničko pravo nad navedenim delom imovine. Katastarski podaci pokazuju da je predmetna imovina bila upisana kao društveno vlasništvo u vreme sukoba i da postoji neslaganje između katastarskih knjiga na Kosovu i onih dislociranih u Srbiju (videti stav 13 obrazloženja odluke KPCC/A/234/2014 u vezi sa zahtevom KPA16446), i, s obzirom da je taj deo parcele br. 17/1 bio upisan kao društvena imovina, potpao je pod upravu Kosovske povereničke agencije - sadašnje Kosovske agencije za privatizaciju. Shodno tome, nije moglo biti utvrđeno da je žalilac bio vlasnik predmetne imovine jer se vlasništvo nad nepokretnom imovinom utvrđuje po osnovu upisa u javne knjige.

12. Član 20 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ br. 6/80, 36/90 predviđa sledeće: „Pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla i nasleđivanjem. Pravo svojine stiče se i odlukom državnog organa na način i pod uslovima utvrđenim zakonom“ – što ukazuje na pisanu formu, potvrđivanje od strane nadležnog organa i upis imovine u javne knjige. Sadašnji Zakon br. 03/l-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u članu 36 predviđa sledeće: „1. Za prenošenje vlasništva na nekretninu neophodan je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu“.
13. Žalilac nije uspeo da dokaže da je pre izbivanja oružanog sukoba imao vlasničko pravo nad predmetnom imovinom i posed nad delom navedene predmetne imovine koju je izgubio usled oružanog sukoba. Gubitak poseda, čak i da se desio usled oružanog sukoba, je prouzrokovan pokretanjem postupka privatizacije od strane nadležnog organa koji je imenovan po zakonu, kao što je Kosovska poverenička agencija – sadašnja Kosovska agencija za privatizaciju.
14. Sud je utvrdio da je žalba koja je podneta na odluku Komisije neosnovana zbog činjenice da je Kosovska agencija za privatizaciju preuzela upravu nad time, shodno Zakonu br. 04/L-034 o Kosovskoj agenciji za privatizaciju (bivša Uredba UNMIK-a 2002/12), član 5 koji predviđa sledeće: „Kosovska agencija za privatizaciju, bivša Kosovska poverenička agencija ima isključivo ovlašćenje da upravlja: preduzećima u Društvenom vlasništvu, bez obzira da li su ona podvrgnuta Transformaciji; celokupnom imovinom koja se nalazi na teritoriji Kosova, bilo da su ona organizovana kao pravna lica (entiteti) ili ne, koja obuhvata imovinu u društvenom vlasništvu u ili posle 22. marta 1989, osim ukoliko to nije predviđeno članom 2 ovog zakona“.
15. Nadležnost Posebne komore Vrhovnog suda u vezi sa ovim predmetom je zasnovana na Zakonu br. 04/l-033 o Posebnoj komori Vrhovnog suda Kosova za pitanja koja se odnose na Kosovsku agenciju za privatizaciju, član 4.1 koji glasi: „Specijalna komora ima isključivu nadležnost nad svim predmetima i postupcima koji uključuju bilo koje od sledećeg:
- Osporavanje odluke ili preduzete mere KPA ili Agencije preduzete u skladu sa KPA Uredbom ili Zakonom o Kosovskoj agenciji za privatizaciju.
  - Tužbu protiv preduzeća ili korporacije koja je navodno nastalo tokom ili pre vremena kada je takvo preduzeće ili korporacija bila predmet upravne nadležnosti KPA, Agencije“.

16. Usled gore navedenog i bez obzira na činjenicu da li navodno pravo žalioaca po osnovu navedenih dokumenata još uvek važi, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK da usvoji zahtev u vezi sa parcelom br. 17/2 ispravna i zbog toga što je žalilac dokazao da je imao vlasničko pravo nad tim delom i da je izgubio posed usled oružanog sukoba ili okolnosti istog.
17. Ova presuda ne sprečava potvrđivanje drugih imovinskih prava stvarnog korisnika, kao ni potvrđivanje imovinskih prava u redovnom postupku.
18. Usled gore navedenog, Vrhovni sud je odlučio kao što stoji u izreci presude, u smislu člana 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079.

### **Pravna pouka**

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**

**Beshir Islami, sudija**

**Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**