

**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-216/2014**

Priština, 10. avgust 2016.

U postupku:

**T.H.**

Donje Retimlje

Orahovac

*žalilac*

protiv:

**G.N.**

Mukerova br. 101

Smederevska Palanka

Srbija

*tužena/podnosilac zahteva*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Rolandus Bruin i Beshir Islami, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od 23. februara 2011. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA29829), nakon zasedanja održanog dana 10. avgusta 2016, donosi sledeće:

## PRESUDA

**Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba koju je izjavio T.H. na odluku KIZK br. KPCC/D/A/100/2011 od 23. februara 2011, u delu koji se tiče zahteva br. KPA29829.**

### Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 7. maja 2007, G,D.N. (u daljem tekstu: tužena) je podnela zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrđivanje vlasničkog prava nad zemljišnom parcelom na mestu Bajdol-Jazbine, katastarska zona Reti, opština Orahovac, parcela br. 1043/1, upisanu u posedovni list br. 25 koji je izdala Direkcija za katastar, geodeziju i imovinu Opštine Orahovac, pašnjak III klase, površine 12,55 ari (u daljem tekstu: predmetna imovina). Ona je navela da je njen otac D.K. , koji je preminuo 1998, upisan kao vlasnik predmetne imovine. Ona je navela da je posed nad imovinom izgubljen dana 12. juna 1999. usled okolnosti iz 1998/1999.
2. Tužena je podnela KAI, između ostalog, i posedovni list br. 25 iz Opštine Orahovac, katastarska zona Reti, od 9. juna 2004; prema tom dokumentu, D.K. je upisan kao vlasnik parcele br. 1043/1 (pašnjak III klase) na mestu Bajdol-Jazbine.
3. KAI je postavila obaveštenje o zahtevu dana 2. marta 2010. tako što je postavila plakat sa podacima o zahtevu u vezi sa predmetnom imovinom. Jedinica za obaveštenje je utvrdila da je predmetna imovina obradivo zemljište i da ga je zauzelo drugo lice. Nisu uspeli da identifikuju lice koje je koristilo predmetnu imovinu zbog toga što meštani nisu ništa znali o tome, a drugi nisu hteli da sarađuju i da kažu o kome se radi. Dana 4. marta 2010, KAI je potvrdila da je obaveštenje ispravno obavljeno po osnovu GPS i ortofoto koordinata.
4. Nije bilo druge strane u postupku pred KIZK.
5. KAI je pozitivno verifikovala posedovni list koji je podnela tužena.

6. KIZK je u svojoj odluci odlučila sledeće: „*Podnosilac zahteva... je dokazao... da je D.D.K. vlasnik predmetne imovine 1/1; i nalaže sledeće:*

*D.D.K. ima pravo na posed...imovine”;*

KIZK je prihvatila tuženu kao člana porodičnog domaćinstva preminulog nosioca imovinskog prava. KIZK je izdala nalog da bilo koje drugo lice koje je zauzelo predmetnu imovinu mora da oslobodi istu ili će biti izbačeno sa nje.

7. Odluka je uručena tuženoj dana 8. avgusta 2011. Istoga dana je zatražila da se odredi upravnik imovine. Dana 27. septembra 2012, KAI je odlučila da stavi predmetnu imovinu pod upravu KAI.

8. Dana 25. avgusta 2014, žalioocu je uručena odluka KIZK.

9. Žalilac je izjavio žalbu na odluku KIZK dana 5. septembra 2014.

10. Dana 8. decembra 2014, tužena je poslala odgovor na žalbu.

#### **Navodi strana u postupku**

11. Žalilac potvrđuje da je D.K. bio nosilac imovinskog prava nad predmetnom imovinom, ali navodi da je on kupio predmetnu imovinu od D.K. 1985, a nakon toga se vratio u Švajcarsku. Dalje je naveo da je zemljište koristio od 1985. Navodi da je postojao pisani kupoprodajni ugovor. Strane nisu upisale prodaju i prenos u katastarske knjige. Žalilac dalje navodi da nije znao za postupak pred KAI/KIZK pre nego što je primio odluku KIZK i zbog toga nije mogao da odgovori na zahtev i da podnese dokaze u ranijoj fazi postupka. On je u prilog svojim navodima podneo izjave dva lica, njegovog brata pod imenom S.Q. i daljeg rođaka pod imenom Q.V.

12. Tužena osporava žalioocu pravo na žalbu jer nije učestvovao u prvostepenom postupku pred KAI/KIZK. Kao drugo, ona navodi da je naslednica svoga oca, vlasnika

predmetne imovine. On nije prodao imovinu. Nije došlo do promene vlasništva. Njen otac je otet i ubijen 1998.

**Pravno obrazloženje:**

*Prihvatljivost žalbe*

13. Žalba nije prihvatljiva zato što žalilac nije učestvovao u prvostepenom postupku pred KIZK, osim ukoliko žalilac nije zainteresovana strana koja nije primila obaveštenje o zahtevu i drugačije nije znala niti je razumno mogla da zna da postoji zahtev pre izjavljivanja žalbe (član 12.1 u vezi sa članom 10.1 – 10.3 Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, koja je izmenjena i dopunjena zakonom br. 03/L-079; u daljem tekstu: Uredba UNMIK-a 2006/50; videti npr. presudu Vrhovnog suda od 12. marta 2014, GSK-KPA-A-152/2013, i 13. maja 2015, GSK-KPA-A-086/2014).
14. Ne postoje indicije da je KAI znala ili da je trebalo da zna da je žalilac zainteresovana strana u ovom predmetu. Stoga, KAI nije mogla, niti je bila u obavezi, da pošalje zahtev žalioocu. Postavljeno je obaveštenje o zahtevu u vidu plakata koji je postavljen na predmetnoj imovini. Pod ovim okolnostima, ovakav način postavljanja obaveštenja o zahtevu, kao što je Vrhovni sud odlučivao i ranije, je sasvim dovoljan i u skladu je sa članom 10 Uredbe UNMIK-a 2006/50.
15. U ovom trenutku, Vrhovni sud napominje da, ukoliko je žalilac zaista koristio zemljište od 1985. kao što je naveo, on bi primetio plakat sa podacima o zahtevu na parceli iz stava 3.
16. Shodno tome, Vrhovni sud mora da zaključi da je žalilac znao ili je mogao razumno da zna za postojanje zahteva i za postupak pred KAI/KIZK, ali nije učestvovao u postupku u prvom stepenu. S obzirom da nije bio strana u prvostepenom postupku, ne može ni da bude strana u žalbi (član 12.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 i član 176.1 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku).

*Zaključak*

17. Shodno tome i shodno članu 13.3 b Uredbe UNMIK-a 2006/50, Vrhovni sud je odlučio da odbaci žalbu iz proceduralnih razloga, kao što stoji u izreci presude.

**Pravna pouka**

Shodno članu 13.6 Uredbe UNMIK-a 2006/50, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, predsednik veća**

**Rolandus Bruin, sudija EULEX-a**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, zapisničar EULEX-a**