

**SUPREME COURT OF KOSOVO  
GJYKATA SUPREME E KOSOVËS  
VRHOVNI SUD KOSOVA**

**KOSOVO PROPERTY AGENCY (KPA) APPEALS PANEL  
AGJENCIONI KOSOVAR PËR PRONA, KOLEGJI I APELIT TË AKP-së  
KOSOVSKA AGENCIJA ZA IMOVINU, ŽALBENO VEĆE KAI**

**GSK-KPA-A-204/15**

**Priština  
24. januar 2018.**

U postupku:

**Žalilje**

**J. F.**

protiv

**Tuženih**

**A. G, J.G. i N.G.**

**A.H. i R.H.**

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u čijem sastavu se nalaze Beshir Islami, predsedavajući sudija, Krassimir Mazgalov i Shukri Sylejmani, sudije, odlučujući po žalbi na Odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine (predmet je zaveden pri KAI pod brojevima KPA14528&KPA15001&KPA54908) nakon većanja održanog 24. januara 2018. godine, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. **ODBIJA** se kao neosnovana žalba J. F. na Odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine, u vezi sa tužbama koje su pri Kosovskoj agenciji za imovinu zavedene pod brojevima KPA14528&KPA15001&KPA54908.
2. **POTVRĐUJE** se Odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/236/2014 od 30. aprila 2014. godine, u vezi sa tužbama koje su pri Kosovskoj agenciji za imovinu zavedene pod brojevima KPA14528&KPA15001&KPA54908.

### Činjenično stanje i istorijat postupka

1. R. U. (*u daljem tekstu Tužilja 1*) je 11. marta 2006. godine, podnela tužbe pod brojem KPA14528 i KPA15001 (dve identične tužbe za istu imovinu) Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu KAI), kojim zahteva vraćanje u posed katastarsku parcelu br. 313, u površini od 1.08,37 ha, koja se nalazi na mestu zvanom „Pored druma“, Dušanovo, opština Prizren (*u daljem tekstu: predmetna imovina*), navodeći da je njen pokojni otac A. A. bio vlasnik i da je izgubio posed zbog okolnosti prouzrokovane oružanim sukobom i da je imovina zauzeta.  
V. A. (*u daljem tekstu Tužilac 2*) je podneo tužbu KAI-u pod brojem KPA54908, sa kojom se natiče sa dve prvobitne tužbe za istu imovinu, navodeći da je njegov pokojni deda A. A. bio vlasnik i da je izgubio posed zbog okolnosti prouzrokovane oružanim sukobom, te i da je imovina trenutno zauzeta.
2. Sekretarijat KAI-a je spojio dve dublirane tužbe i iste kao srodne prosledio KIZK-u.
3. Uz tužbu, Tužilja 1 je KAI-u *inter alia* priložila sledeću dokumentaciju:
  - Kopiju Posedovnog lista br. 372, izdat od strane Odeljenja za geodeziju u Prizrenu 22. oktobra 2001. godine, raspoređenog u Srbiji, koji pokazuje da je A. A. bio vlasnik predmetne imovine.
  - Kopiju Presude Okružnog suda u Prizrenu GZ. br. 407/95 kojom se potvrđuje Presuda Opštinskog suda u Prizrenu P. br. 696/94 (*nečitko*).
  - Izvod iz matične knjige umrlih koji je izdala opština Kragujevac 7. septembra 2000. godine, kojim se potvrđuje da je Andreja Andrejević preminuo 27. jula 1999. godine u Kragujevcu.
  - Izvod iz knjige rođenih koji je izdala Uprava UNMIK-a 21. jula 2006. godine, kojim se potvrđuje da je Tužilja 1 ćerka A. A.

- Izvod iz knjige venčanih koji je izdala Uprava UNMIK-a 21 u Prizrenu, kojim se potvrđuje da je Tužilja 1 bila udata i da je njeno devojjačko prezime bilo A. a U. nakon sklapanja braka.
4. Uz tužbu, V. A. je KAI-u *inter alia* priložio sledeću dokumentaciju:
    - Posedovni list sličan Žaliocu 1 koji potvrđuje da se imovina u katastarskoj evidenciji u Srbiji vodi na ime A. A.
    - Izvod iz knjige rođenih koji potvrđuje da je Tužilac 2 sin Ž. A. i unuk A. A.
    - Izvod iz matične knjige umrlih od 22. decembra 2005. godine, kojim se potvrđuje da je otac Žalioca 2, Ž. A. preminuo i time se potvrđuje srodnost sa Žaliocem 2.
    - Rešenje Opštinskog suda u Kragujevcu O. br. 837/2000 od 22. jula 2002. godine, kojim se obustavlja ostavinski postupak za imovnu pokojnog Andreje, i sve strane, tu uključujući Tužilju 1 i oca Tužioca 2 su upućene na parnicu.
  5. Izvršni sekretarijat KAI-a je posetio imovinu 4. septembra 2008. godine i 19. marta 2010. godine. Dana 4. oktobra 2013. godine, utvrđeno je da je imovina identifikovana na osnovu GPS koordinata i ustanovljeno je da su imovinu zauzela određena lica koja su navela da zahtevaju imovinska prava nad ovom imovinom.
  6. A. G. je potpisao obaveštenje o učešću u postupku 8. septembra 2008. godine i izjavio da je predmetnu imovinu kupio od Andreje.
  7. U prilogu svojih navoda, on je priložio sledeću dokumentaciju:
    - Kupoprodajni ugovor zaključen između A. A. (kojeg zastupa A. H. po punomoćju overenom pred Opštinskim sudom u Kragujevcu) i porodice G.iz Atmade iz Prizrena. Ugovor je overen pred Opštinskim sudom u Prizrenu pod brojem Leg. nr. 2439/2002 dana 3 juna 2002. godine.
    - Posedovni list br. 372. izdat koji je izdala opština Prizren 19. juna 2002. godine, koji potvrđuje izmene u katastarskom registru i da se sada predmetna imovina vodi kao su-vlasništvo u idealnom delu od ¼ na ime kupaca F, H, T i N. G.
    - Izjava overena od strane Opštinskog suda u Prizrenu, kojom brat Tužilje 1, Đ. A. potvrđuje da je prodao predmetnu imovinu kupcima za kupoprodajnu cenu u iznosu od 124.300,00 nemačkih maraka i da je iznos kupoprodajne cene podelio na jednake delove i istim predao u prisustvu svedoka. Izjava je data lično pred Opštinskim sudom u Prizrenu i ista je overena pod brojem Vr. br. 6023/2008 12. decembra 2008. godine.
    - Specifikacija novčanica, iznosi i osobe koje su plaćale, te i potpisi primalaca Đ. A. i N.P.
    - Punomoćje A. A. od 27. marta 2002. godine, overene pred Opštinskim sudom u Kragujevcu pod brojem 4021/2002 kojim ovlašćuje A. G. da proda predmetnu imovinu.
  8. A. H. je potpisao obaveštenje o učešću u postupku 7. oktobra 2013. godine i izjavio da je predmetnu imovinu kupio od prodavaca, porodice Gashi.

9. U prilogu svojih navoda, on je priložio sledeću dokumentaciju:
- Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu kojim se potvrđuje da je parcela 313, naime predmetna imovina, registrovana kao su-vlasništvo i da se vodi na ime F, H, T i N. G.
  - Punomoćje koje nije overeno na sudu, kojim, u prisustvu dva svedoka, A. A. ovlašćuje Đ. A, svog sina, da raspolaže sa predmetnom imovinom.
  - Priznanica sačinjena 20. maja 2006. godine u Kragujevcu, koju svojim potpisima u prisustvu svedoka, svi potencijalni naslednici posle smrti pokojnog A. A, među kojima i V. A, otac Tužioca 2, su potvrdili da su primili 1/6 od kupoprodajne cene za imovinu i da im je Tužilja 1. predala novce.
10. Drugi tuženi su priložili katastarsku dokumentaciju koja potvrđuje da je parcela 313 podeljena na manje parcele i da je porodica G. istim prodala. Dokumentacija potvrđuje katastarske izmene za jedan deo parcele 313, koja je podeljena u manje parcele shodno kupoprodajnom ugovoru.
11. Prema Verifikacionom izveštaju od 2. aprila 2013. godine, ustanovljeno je da je predmetna imovina u Katastru registrovana na ima porodice Hoxha kao su-vlasništvo na 1/4 idealnog dela. Punomoćje Andrije Andrejevića za A. H. nije pronađeno na sudu u Kragujevcu i verifikacija je bila negativna jer je „davalac punomoćja“ preminuo 1999. godine i punomoćje je rezultiralo da je falsifikovano.
12. KIZK je Odlukom KPCC/D/A/236/2014 (u daljem tekstu: „Odluka KIZK-a“, „Odluka“) od 30. aprila 2014. godine, odbacio tužbu zbog toga što je ista van nadležnosti Komisije, s obzirom da posed predmetne imovine nije izgubljen kao rezultat oružanog sukoba koji se desio na Kosovu tokom 1998-1999. godine.
13. R.U. – Tužilja 1 je preminula 27. septembra 2007. godine u Kragujevcu. Odluka KIZK-a je uručena sinu tužilje J.U. 3. novembra 2014. godine. J. F., ćerka Tužilje 1 (u daljem tekstu: žalilac), je izjavila žalbu 28. novembra 2014. godine.
14. Svi tuženi su primili žalbu: R.i A.H. 27. jula 2015. godine, a A, J i N. G. 6. avgusta 2015. godine. A.i T. G. su podneli odgovor na žalbu 10. avgusta 2015. godine, to su učinili i Ali i R. H. istog dana, 10. avgusta 2015. godine. Drugi tuženi nisu podneli odgovore na žalbu.
15. U podnescima spisa predmeta, nema dokaza da je Tužilac 2, V. A. ili bilo koje ovlašćeno lice – članovi porodice izjavili žalbu na odluku.

### **Navodi žalioca**

16. Žalilja navodi da je kupoprodajni ugovor zaključen falsifikovanim punomoćjem, jer prema njoj, imovinu je prodao njen ujak Đ. Tužilac 1 bez ikakvog prava, jer je ostavinski postupak obustavljen i imovina njenog dede A. A. nije podeljena među naslednicima. Ona tvrdi da niti A. G. niti Đ. A. ne mogu raspolagati imovinom i istu nisu mogli da prodaju jer oni nisu bili vlasnici. Iz gore navedenih razloga, ona traži od suda da poništi odluku KIZK-a i da donese odluku da imovina pripada njoj kao zakonskoj naslednici vlasnika i tužilje.

**Navodi tuženih**

17. Tuženi, kao i u prvostepenom postupku, zahtevaju pravo svojine nad predmetnom imovinom na osnovu kupoprodajnog ugovora. Ponovo su naveli iste tvrdnje i predložili Vrhovnom sudu da odbije žalbu.

**Pravno obrazloženje**

18. Nakon razmatranja spisa predmeta i navoda žalilje, shodno članu 12. i 13. UNMIK Uredbe br. 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079 i članu 194. Zakona br. 06/L-006 o parničnom postupku, Sud smatra da je žalba prihvatljiva. Ista je podneta u roku od 30 dana kao što je predviđeno članom 12.1 UNMIK Uredbe br. 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079. Žalilja je dokazala da je član domaćinstva tužiočeve porodice u skladu sa članom 1. stav 12. Administrativnog uputstva 2007/5 o sprovođenju UNMIK Uredbe br. 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, u pogledu definicije „*član porodičnog domaćinstva*” je *bračni drug, deca (rođena u, ili van bračne zajednice ili usvojena) i ostale osobe koje su nosioci imovinskog prava dužan da izdržava u skladu sa važećim zakonom, ili osobe koje su dužne da izdržavaju nosioca imovinskog prava u skladu sa važećim zakonom...*“.
19. Vrhovni sud, nakon razmatranja žalbenih navoda i sadržine spisa predmeta, smatra da Odluka KIZK-a ne sadrži bilo kakvu suštinsku grešku ili pogrešnu primenu materijalnog prava na snazi, kao i da se ne zasniva na pogrešno i nepotpuno utvrđeno činjenično stanje. Stoga, žalba se ne može usvojiti.
20. Na osnovu člana 3.1 Zakona br. 03/L-079, KIZK je nadležan da rešava imovinske zahteve koji su povezani sa sukobom koji uključuju okolnosti koje su „direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine“. Imovina je izgubljena kao rezultat prenosa u 2002. godini, iako žalilja navodi da je isti obavljen bez pristanka drugih potencijalnih naslednika. Ako Komisija utvrdi da je posed predmetne imovine izgubljen pre ili nakon gore navedenih datuma ili da gubitak poseda nije povezan sa sukobom, ista će odbiti tužbu u skladu sa članom 11.4 (b) Zakona br. 03/L-079.
21. U podnescima spisa predmeta nalazi se dokaz da je jedan od potencijalnih suvlasnika, nakon smrti vlasnika Đurđa Andrejevića, prodao imovinu tuženima i primio traženu kupoprodajnu cenu. Dok, prema izjavi koju su potpisali drugi potencijalni naslednici, novac je istim podeljen na jednake delove. KIZK i Vrhovni sud nemaju pravo da razmatraju druge elemente koji se tiču punovažnosti kupoprodajnog ugovora ili ostavinskog postupka jer isti su van nadležnosti KIZK-a i Žalbenog veća.
22. Kao što se može videti is spisa predmeta, imovina je postala predmet prodaje između najmanje dve različite osobe i katastarska evidencija naznačuje da je ista registrovana na ime

- druge osobe. Žalilja ne osporava činjenicu da je Đ.A. zaključio prenos sa tuženima i da je prodao imovinu, ali tvrdi da on nije imao pravo na to.
23. Vrhovni sud, nakon razmatranja dokaza prikupljenih u ovom predmetu, smatra da žalilja nije dokazala da je gubitak poseda predmetne imovine povezan sa sukobom. Sa druge strane, prema Konsolidovanom verifikacionom izveštaju, Verifikacioni tim KAI-a je potvrdio pozitivnim kupoprodajni ugovor sa legalizovanim potpisima. Uprkos nalazima u pogledu toga da li su ugovori falsifikovani ili ne, spor je usredsređen na pitanje ugovora iz 2002. godine i izjave koje je overena na sudu da je imovinu prodao Đurđe Andrejević.
24. To dovodi Vrhovni sud do zaključka da je KIZK doneo pravednu odluku na pravičnoj osnovi kada je odbacio tužbu žalilje. Komisija je bila u pravu da smatra da žalilja nije uspela da dokaže da je gubitak imovinskog prava nad imovinom nastao neposredno pre ili tokom sukoba 1998/99. godine. Ove okolnosti i procena potencijalne validnosti ovih ugovora su ipak van nadležnosti KIZK-a. Sa druge strane, osporavanje ugovora zaključenih 2002. godine znači de se ne radi o posedu tokom ili nakon sukoba. Ova pretpostavka se može se pobiti pred nadležnim Opštinskim sudom. Sledstveno, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK-a bila pravična i da je pravni osnov na važećim zakonom. Stoga, žalba je neosnovana i treba je odbiti.
25. Na osnovu izloženog, u skladu sa članom 13.3. (c) UNMIK Uredbe br. 2006/50, izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-079, odlučeno je kao u izreci ove Presude.
26. Ova Presuda ne potvrđuje bilo kakvo imovinsko pravo bilo kojoj stranci nad imovinom i ne prejudicira pravo žalilje da svoja prava traži pred nadležnim sudom, ukoliko ista smatra da je neophodno

### **Pravni savet**

Shodno članu 13.6 UNMIK uredbe br. 2006/65, izmenjen i dopunjen Zakonom 03/L-079, ova Presuda je pravosnažna i ista ne može se pobiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Beshir Islami, predsedavajući sudija**

**Krassimir Mazgalov, EULEX sudija**

**Shukri Sylejmani, sudija**

**Timo Eljas Torkko, EULEX referent**