

**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-179/14**

**Priština, 26. oktobar 2016**

U postupku:

**D.P.**

Koji zastupa

**O.L.**

Ul. Stevana Hristica br. 27, stan 23  
21.000 Novi Sad  
Republika Srbija

***Žalilac***

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija, Anna Bednarek (Izvestilac) i Beshir Islami, Sudije, odlučujući po žalbi protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013 (predmetni spisi zavedeni u KAI pod brojem KPA13298), od 27. novembra 2013, nakon većanja održanog 26. oktobra 2016, donosi sledeću:

## PRESUDU

1. **Žalba D.P. protiv Rešenja Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013, od 27. novembra 2013, odbija se kao neosnovana.**
2. **Potvrđuje se rešenje Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/220/2013, od 27. novembra 2013 kada je reč o Tužbi zavedenoj u KAI pod brojem KPA13298.**

### Proceduralni i činjenični istorijat

1. Dana 22. avgusta 2006 godine D.P. je, delujući u svojstvu pravnog zastupnika O.L. (u daljem tekstu "Žalilac") podneo Tužbu kojom zahteva ponovno zaposedanje sledećih zemljišnih parcela: br. 172/2, 173/2, 174/2, u Opštini Istok, katastarska zona Đurakovac (u daljem tekstu "imovina koja se potražuje"). U tužbi je takođe navedeno da se na zemljišnoj parceli br. 175/2 nalazila kuća, ali da je ona uništena i da više ne postoji. D.P. je izjavio da je do gubitka poseda nad nepokretnom imovinom došlo kao rezultat okolnosti povezanih sa oružanim sukobom koji se dogodio na Kosovu između 1998/99 i naveo 20. jun 1999 godine kao datum gubitka.
2. Da bi podržao tužbu, on je podneo sledeće dokumente:
  - Kopiju Specijalnog Punomoćja datog D.P. od strane O.L. da preduzme sve neophodne korake u vezi sa prodajom sledećih zemljišnih parcela: 172/2, 173/2, 174/2, 175/2 i 175/3. Potpis ispod Punomoćja je overen od strane paralelnog Opštinskog suda u Prištini 11. aprila 2002 godine pod brojem 96/2002;
  - Kopiju Posedovnog lista br. 123 izdatog 29. januara 2002 godine od strane Centra za katastar nepokretne imovine u Prištini, Katastarska kancelarija u Istoku, koji navodi da je tražena imovina zavedena pod imenom O.L.;
  - Kopiju Specijalnog Punomoćja datog D.P. od strane O.L. da preduzme sve neophodne korake u vezi sa prodajom sledećih zemljišnih parcela: 172/2, 173/2, 174/2, 175/2 i 175/3. Potpis ispod Punomoćja je overen od strane paralelnog Opštinskog suda u Prištini 24. marta 2008;
  - Kopiju Ostavinskog rešenja izdatu u predmetu 3 O.br. 2755/11 od strane Osnovnog suda u Nišu dana 29. februara 2012 godine, prema kojem je J.M. nasledila imovinu koja se potražuje iza njene pokojne majke O.L.. Rešenje je postalo konačno 11. septembra 2012 godine.
  - Kopiju Specijalnog punomoćja koju je J.M. dala D.P. da u njeno ime zaključi ugovor o prodaji imovine koja se potražuje i da je preda kupcu. Prema punomoćju zastupnik je takođe bio ovlašćen da preduzme sve pravne aktivnosti u vezi sa imovinom koja se potražuje. Potpis ispod Punomoćja je overen od strane paralelnog Opštinskog suda u Nišu 05. marta 2012 godine pod brojem 5000/2012.
3. Obaveštenje o tužbi je izvršeno 08. marta 2011 godine. Izveštaj o obaveštenju opisao je imovinu kao utrinu, pašnjak i šumu.

4. S obzirom da nijedna strana nije dostavila odgovor u roku od 30 dana, kako je predviđeno članom 10.2 Zakona br. 03/L-079, Tužba se smatra neospornom.
5. Prema Izveštajima o verifikaciji Punomoćje overeno pod brojem 857/2008 od strane Opštinskog suda u Nišu 24. marta 2008 godine i Ostavinsko rešenje doneto u predmetu 2755/11 od strane Osnovnog suda u Nišu 29. februara 2012 godine su pozitivno potvrđeni.
6. Kad je u pitanju Posedovni list, Jedinica KAI za verifikaciju došla je do sledećih rezultata: 16. oktobra 2007 godine Posedovni list br. 123, sadržavao je informaciju da je imovina koja se potražuje zavedena pod imenom O.L.. 23. septembra 2013 godine situacija u vezi sa imovinom koja se potražuje se promenila, naime, u početku je utvrđeno da je imovina zavedena pod imenom Je.O.M., koja je onda nasledila imovinu na osnovu Ostavinskog rešenja T. br 2755/2011, dok je 2012 godine imovina koja se potražuje preneti iz Posedovnog lista br. 123 u Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu br. 93 i zavedeno pod imenom V.Q.Sh., na osnovu Kupoprodajnog ugovora br. 2006/2012 od 07. novembra 2012 godine.
7. Kad je u pitanju sadržaj dokumenata sakupljenih u predmetnim spisima, Izvršni sekretarijat je kontaktirao žaliloca i posavetovao ga da dostavi Punomoćje kojim je on bio ovlašćen da zastupa navodnog Nosioca imovinskog prava pred KAI, pošto je podneto Punomoćje bilo specifično.
8. Dana 27. novembar 2013 godine Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu "KIZK") je Rešenjem KPCC/D/A/220/2013 odbacila Tužbu zbog toga što Tužilac ili navodni Nosilac imovinskih prava nije izgubio posed kao rezultat sukoba iz 1998-99, već usled dobrovoljnog davanja nakon sukoba.
9. Rešenje KIZK je uručeno žaliocu 05. maja 2014 godine. On je podneo žalbu 08. maja 2014.

### **Tvrdnje žalioca**

10. Žalilac osporava Rešenje KIZK izjavljujući da ono nije bilo razumljivo i da njegova Tužba uopšte nije bila pomenuta u Rešenju KIZK. On navodi da on nije niti znao razlog odbijanja tužbe. On je dodao da je on bio oštećena strana i on je jasno naveo vrstu štete, ali da ta činjenica nije bila uzeta u obzir od strane KIZK.

### **Pravno obrazloženje**

11. Nakon provere dokumenata prikupljenih u predmetnom spisu i žaliočevih tvrdnji, shodno odredbama člana 194 ZPP, Vrhovni sud je utvrdio da je Žalba neosnovana.
12. U obrazloženju potvrđenog Rešenja od 27. novembra 2013, KIZK je navela "relevantne stavove" u Prapatnom rešenju, a naročito stavove 27 i 28, u kojima je navedeno da je..... *Tužilac u početku tvrdio da je navodni Nosilac imovinskog prava izgubio imovinu koja se potražuje kao rezultat sukoba iz 1998/99 godine. Međutim, tužilac je posavetovao Izvršni sekretarijat KAI da je imovina koja se potražuje prodana ili dobrovoljno data trećoj strani nakon sukoba na osnovu Kupoprodajnog ugovora. Pod tim okolnostima, Komisija je utvrdila da tužilac ili navodni Nosilac imovinskog prava nije izgubio posed kao rezultat sukoba iz 1998/99, već kao rezultat dobrovoljnog davanja nakon sukoba, prema čemu tužba potpada izvan nadležnosti Komisije i ona će biti odbačena.*
13. Prema članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50 izmenjene i dopunjene Zakonom br. 03/L-079 o Izmeni i dopuni Uredbe UNMIK-a 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu (u daljem tekstu "Zakon br. 03/L-079") " Kosovska agencija za imovinu je nadležna da preko Izvršnog sekretarijata prima i registruje, a preko Komisije za imovinske zahteve rešava, uz postojanje prava na podnošenje žalbe Vrhovnom sudu Kosova, 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 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,
  - (c) Kada podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da koristi ta imovinska prava".
14. Kako proizilazi iz gore navedenog člana, KAI je kompetentna da ispita slučajeve ukoliko je do gubitka poseda došlo usled sukoba. Dokumenti prikupljeni u predmetnim spisima međutim dokazuju da je, već nakon sukoba nosilac imovinskog prava prodao imovinu koja se potražuje trećoj strani. Ex officio aktivnost Izvršnog sekretarijata KAI pokazuje da se u Katastru može pronaći Uverenje o pravima na nepokretnu imovinu br. 93, koje pokazuje da je imovina koje se potražuje zavedena pod imenom V.Sh., kao nosiocem imovinskog prava nad njom. Poslednje izmene su izvršene 2012 godine na osnovu Kupoprodajnog ugovora overenog pod brojem Vr. 2006/2012 07. novembra 2012 godine. Pre toga je imovina koja se potražuje bila zavedena pod imenom ćerke O.L. – J.M.. To je razlog zbog kojeg je KIZK odbila zahtev
15. Iz tih razloga Vrhovni sud je ustanovio da bi odricanje od imovinskih prava putem Ugovora potpisanog 2012 godine značilo da čak i ako je prethodni nosilac imovinskog prava možda izgubio posed nad imovinom koja se potražuje za vreme i usled sukoba, nakon sukoba se ona odrekla tog prava. Kao posledica toga, Vrhovni sud zaključuje da je Rešenje KIZK bilo ispravno i nalazi njegovu pravnu osnovu u važećem zakonu. Stoga je žalba neosnovana i mora biti odbačena.
16. Na osnovu gore navedenog i u skladu sa Delom 13.3 (c) Zakona br. 03/L-079 i članom 196 tumačenim u vezi sa članom 186.3 Zakona o parničnom postupku, Vrhovni sud je odlučio kao u izreci.

**Pravni lek**

17. Shodno članu 13.6 Zakona 03/L-079, ova Presuda je konačna i ne može biti osporena redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

**Sylejman Nuredini, Predsedavajući sudija**

**Anna Bednarek, EULEX sudija**

**Beshir Islami, sudija**

**Sandra Gudaityte, EULEX Notar**