

**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-93/11

Priština, 26. jul 2012. godine

U postupku

**D.M.P.**

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

protiv

**R.H.**

*Tužena strana/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/102/2011 (spisi predmeta upisan u KAI pod brojevima KPA 20163, KPA 20164, KPA 20165, KPA 20166, KPA 20167, KPA 20168 i KPA 20169), od dana 23. februara 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 26. jula 2012. godine, donosi sledeću

## PRESUDU

- 1- Žalbe uložene od strane Đ.P. dana 8. jula 2011. godine, upisane pod brojevima GSK-KPA-A-93/11 do GSK-KPA-A-99/11, su spojene jedinstvenom predmetu upisanim pod brojem GSK-KPA-A-93/11.
- 2- Odbacuju se kao neosnovane žalbe uložene od strane Đ.P. dana 8. jula 2011. godine.
- 3- Potvrđuje se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/102/2011, od dana 23. februara 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmete upisane pod brojevima KPA20163, KPA20164, KPA20165, KP20166, KPA20167, KPA20168 i KPA20169.
- 4- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 350 (trista pedeset) u roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.

### Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 4. decembra 2006. godine, Đ.M.P., u svojstvu člana domaćinstva u ime njegovog pokojnog oca, je podneo 7 (sedam) imovinskih zahteva Kosovskoj agenciji za imovinu (AKI), kojima je tražio potvrđivanje imovinskog prava nad nekoliko parcela i ponovni posed istih. On je objasnio da su ove katastarske parcele pripadale njegovom ocu M.S.P., te i da su iste nezakonito zauzete.

U prilogu njegovom imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI, među ostalog, sledeća dokumenta:

- Njegov izvod iz matične knjige rođenih, izdat 2. novembra 1998. godine, od strane Opštine Vučitrn, Republika Srbija;
- Prepis posedovnog lista br. 221, izdat 6. septembra 1999. godine, od strane Opštine Vučitrn, katastarska tone Grace, Republika Srbija, i
- Lična karta, izdata 19. marta 1997. godine, od strane Opštine Vučitrn, Republika Srbija.

Posedovni list br. 221 pokazuje da je M.S.P. bio vlasnik sledećih parcela koje su predmet zahteva u Opštini Vučitrn, katastarska zona Grace:

Broj žalbe i spisa predmeta KAI	Podaci u vezi predmetnih parcela
GSK-KPA-A-93/11 (KPA20163)	Parcela br. 794/3, na mestu zvanom "Ljigata/Kod Laba", voćnjak II klase, u površini od 13 ar, 6 m <sup>2</sup> ; Parcela br. 794/6, na mestu zvanom "Ljigata/Kod Laba", voćnjak II klase, u površini od 6 ar, 75 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-94/11 (KPA20164)	Parcela br. 801/5, na mestu zvanom "Ljigata", pašnjak I klase, u površini od 2 ar, 97 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-95/11 (KPA20165)	Parcela br. 808, na mestu zvanom "Ljigata/Kod Kuće", neobrađeno, u površini od 3 ar, 12 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-96/11 (KPA20166)	Parcela br. 824, na mestu zvanom "Ljigata", njiva II klase, u površini od 27 ar, 6 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-97/11 (KPA20167)	Parcela br. 827/4, na mestu zvanom "Ljigata", njiva I klase, u površini od 40 ar, 3 m <sup>2</sup>
GSK-KPA-A-98/11 (KPA20168)	Parcela br. 832/1, na mestu zvanom "Ljigata", šuma II klase, u površini od 6 ar, 16 m <sup>2</sup> ;
GSK-KPA-A-99/11 (KPA20169)	Parcela br. 836/3, na mestu zvanom "Ljigata", njiva I klase, u površini od 3 ar, 45 m <sup>2</sup> ; Katastralna br. 837/3, na mestu zvanom "Ljigata", pašnjak I klase, u površini od 24 ar, 9 m <sup>2</sup> ;

U daljem postupku, podnosilac zahteva je dostavi sledeću dokumentaciju:

- Izvod iz matične knjige umrlih nosioca imovinskog prava, izdat 26. oktobra 2007. godine u Kraljevu, Opština Vučitrn, Republika Srbija;

- Kopija plana br. 953-1/2010-80, izdata 10. marta 2010. godine, od strane Katastarske uprave u Vučitrnu, Republika Srbija;
- Kopija plana br. 953-1/2010-182, izdata 28. maja 2010. godine, od strane Katastarske uprave Vučitrn, Republika Srbija;
- Prepis br. 952-1/2010-2123 posedovnog lista br. 221, izdatog dana 28. maja 2010. godine od strane Katastarske uprave Vučitrn, Republika Srbija;
- Kopija plana 953-1/2010-284, izdata dana 24. avgusta 2010. godine;
- Kopija plana br. 953-1/2010-312, izdata 15. septembra 2010. godine, od strane Katastarske uprave Vučitrn, Republika Srbija;
- Prepis br. 952-1/2010 -2783 posedovnog lista br. 53, izdatog dana 27. septembra 2010. godine, od strane Katastarske uprave Vučitrn, Republika Srbija;

U martu (KPA20167, KPA20168 i KPA20169) i avgustu (KPA20163, KPA20164, KPA20165, KPA20166, KPA20167 i KPA20168) 2007. godine, onda u maju (KPA20166 i KPA20165) i septembru (KPA20169, KPA20167, KPA20163) 2010. godine, ekipa za obaveštenje KAI otišla je na mestu na kome su se navodno nalazile parcele i postavila znakove koji su indicirali da je imovina predmet te i da zainteresovane strane mogu podneti odgovor u roku od 30 dana. Nađeno je da su skoro sve parcele zauzete, sem parcela 836/3 i 837/3 (KPA20169). Gore navedeno obaveštenja je provereno u maju (KPA20166 i KPA20165) i septembru (KPA20169, KPA20168, KPA20167, KPA20164 i 20163) 2010. godine na osnovu katastarskih mapa, ortofoto i GPS koordinate te je nađeno da je tačno obavljeno.

KAI je zatražila od podnosioca zahteva da dostavi izvod iz matične knjige rođenih njegovog oca te ga je upitala da li je ostavinski postupak bio zasnovan. Podnosilac zahteva je odgovorio da je njegov otac preminuo 22. marta 1993. godine, te da ostavinski postupak nije bio zasnovan.

Na osnovu posedovnog lista br. 221, službenici KAI su našli posedovni list br. 221 Ujedinjenih nacija izdat dana 25. septembra 2007. godine od strane Opštine Vučitrn, za katastarsku zonu Grace, i certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-70202022-00221 izdat dana 27. avgusta 2010. godine od strane Opštine Vučitrn, koji pokazuje da su parcele bile u posedu M.S.P. – oca podnosioca zahteva – kao vlasnika ovih nepokretnih imovina. Izvod iz matične knjige rođenih podnosioca zahteva kao i izvod iz matične knjige umrlih nosioca imovinskog prava su verifikovani.

Dana 20. oktobra 2008. godine, R.H. je dostavio odgovor KAI, u kome je naveo da je kupio predmetne imovine koje su predmet spora te i da je on bio nosilac imovinskog prava. On je objasnio da je kupio ove

nepokretne imovine od starne podnosioca zahteva, D.P., te da je sa njima obavio unutrašnji ugovor dana 18. maja 2001. godine, koji, po njemu, nije bio overen pred sudom pošto sudovi nisu bili operativni u to vreme.

U smislu ovog ustanovljavanja, tužena strana je dostavila, nepotpisanu, bez datuma i ne overenu kopiju punomoćja datu od strane S.P. (supruga nosioca imovinskog prava i majke podnosioca zahteva), kojom ona daje ovlašćenje njenom sinu-podnosiocu zahteva- da sastavi i potpiše u njeno ime i njen interes kupoprodajni ugovor na 1/3 idealnog dela nepokretne imovine upisane u posedovnom listu br. 221 i br. 222, i primi kupoprodajni iznos za ove nepokretne imovine.

Dalje, tužena strane je dostavila izjavu, koja je po njemu, data od strane podnosioca zahteva, overenu dana 18. maja 2001. godine, pred Opštinskim sudom u Vršcu, koja glasi da on prihvata potpis u kupoprodajnom ugovoru. Izveštaju o verifikaciji KAI od dana 8. decembra 2010. godine, potvrđuje činjenicu da je ova izjava data od strane podnosioca zahteva pred Opštinskim sudom u Vršcu dana 18. maja 2001. godine, pod brojem VR. Nr. 1085/2010.

Dana 10. novembra 2010. godine, podnosilac zahteva je dostavio KAI izjavu, u kojoj je naglasio da imovina upisana na ime njegovog oca M.P. nije bila prodana, iz činjenice da po njemu niko nije imao pravi da to uradi, odbijajući da je on kao naslednik nepokretnih imovina sam potvrdio punomoćje i njegovu izjavu. Na kraju, u istoj izjavi, podnosilac zahteva je izrazio da je S.P. – supruga nosioca imovinskog prava (majka podnosioca zahteva) bila u posedu predmetnih parcela do 30. decembra 2004. godine, što se podudara danu njene smrti.

Dopisi između KAI i podnosioca zahteva d dana 2. februara 2010. godine, 28. oktobra 2010. godine, 1. novembra 2010. godine, 17. decembra 2010. godine i 3. februara 2011. godine, ponovo potvrđuju istu izjavu datu od strane podnosioca zahteva da je njegova majka i njegova porodica bila u posedu predmetnih parcela do 2004. godine, dalje u dopisima, podnosilac zahteva je izjavio da je imovina u predmetu bila nezakonito zauzeta od strane tužene strane nakon smrti njegove majke te i da ostavinski postupak nije bio zasnova.

Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je svojom odlukom KPCC/D/A/102/2011, od dana 23. februara 2011. godine, odbila sve zahteve pošto isti ne spadaju u sklopu nadležnosti KKAI. Član 32 odluke, među ostalog, propisuje sledeće: *“podnosilac zahteva tvrdi da je njegova majka ostala u posedu imovine do decembra 2004. godine, dosta nakon završetka oružanog sukoba”*. onda, glasi sledeće: *“Podnosilac zahteva je potvrdio da nije došlo do gubitka poseda kao rezultat sukoba u 1998-1999. godini, ali da je nakon smrti njegove majke u 2004. godini, imovina okupirana od strane nepoznatog lica*. Pod takvim uslovima, Komisija je došla do sledećeg zaključka: *“zahtev se odbacuje, jer spada van nadležnosti Komisije”*.

Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 23. juna 2011. godine.

Dana 8. jula 2011. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbe Vrhovnom sudu, kojima je napao odluku KKAI zbog (a) pogrešnog utvrđivanja činjeničnog stanja i (b) pogrešne primene materijalnog prava.

Na osnovu podnosioca zahteva, pogrešno ustanovljavanje činjeničnog stanja se odnosi na pogrešno citiranje njegove izjave kao što sledi: “njegova pokojna majka je bila u posedu nepokretne imovine do decembra 2004. godine, kada je preminula ”. Dalje, on je naglasio sledeće: “jasno je netačna činjenica da je ov podržano u njegovoj izjavi ”.

On je dalje naveo u njegovoj žalbi da “On nikada nije reka da je njegova majka bila u posed nad nepokretnom imovinom do njene smrti”. On navodi da je “Njegova porodica izgubila posed nad nepokretnim imovinama nakon što su napustili Kosovo u 1999. godini, te da nije ima iste u posed u vreme podnošenja zahteva, kao i danas što nisu ”.

Dalj, u njegovoj žalbi on se takođe odnosi da odluku Komisije KPCC/D/R/23/2008, od dana 28. avgusta 2010. godine, koja se odnosi na predmet KPA20162 (GSK-KPA-A-92/11) u vezi kuće koja je upisana kao i sva ostala imovina u posedovnom listu br. 221, gde navodi da “*U tom zahtevu Kosovska agencija za imovinu nije utvrdila da je moja majka bila u posedu imovine do decembra 2004. godine*”, te i naglašava da “*Nelogično je da neko ima u posed zemljište, a nema u posed kuću. Logičnija bi bila obrnuta situacija da neko ima u posed kuću, a mena zemljište.*”. Na osnovu toga, prema njemu, KKAI treba utvrditi i drugačije odlučiti u sličnim predmetima.

Žalilac zahteva da odluka po ovim žalbama bude u njegovu korist, kako bi imao u ponovni posed imovine u zahtevu koje su upisane na ime njegovo oca.

Žalba je uručena tuženoj strani (u daljem tekstu: tuženik) dana 17. avgusta 2011. godine. Tuženik nije odgovorio.

Vrhovni sud je spojio žalbe.

## **Pravno obrazloženje:**

### **Spajanje žalbi:**

Član 13.4 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 predviđa da Vrhovni sud može da odluči o spojenim žalbama kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11.3 (a) ove Uredbe. Ovaj odeljak omogućava Komisiji da spoji zahteve za potrebe razmatranja i donošenje odluka kada postoje zajednička pravna i dokazna pitanja.

Član 408.1, u vezi člana 193 Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku, koji se primenjuje u postupcima pred Vrhovnim sudom Kosova na osnovu člana 12.1 UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079, predviđa mogućnost spajanja svih žalbi putem rešenja ako doprinosi efektivnost postupka.

U tekstu žalbi koje su podnete od strane žalioca, Vrhovni sud je našao da činjenični i pravni osnov, kao i pitanje dokaza su u kompletu isti u sva 7 (sedam) predmeta. Jedino parcele koje su pitanje imovinskog prava, koje su tražene u svakom zahtevu, su različite. Žalbe su zasnovane na istim objašnjavajućim činjenicama i istoj dokumentaciji. Što više, pravno obrazloženje dato od strane Komisije u zahtevima je isto. Očigledno je efikasnije ako bi se spojili zahtevi.

Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-93/11 do 99/11 su spojene jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-93/11.

### **Prihvatljivost žalbe:**

U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, stranka može uložiti žalbu u roku od 30 (trideset) dana od dana obaveštenja o odluci.

U konkretnom slučaju, odluke KKAI su uručene žaliocu dana 23. juna 2011. godine, koji je bio stranka u prvostepenom postupku, dok je isti uložio žalbe 8. jula 2011. godine, što znači manje od 30 dana nakon prijema obaveštenja o odluci Komisije.

Prema tome, žalba je prihvatljiva.

### **Zasnovanost:**

Vrhovni sud primećuje da, na osnovu dostavljene dokumentacije od strane podnosioca zahteva i izveštaja u verifikaciji Izvršnog sekretarijata, Komisija je tačno ocenila da gubitak imovine u zahtevu nije bio rezultat okolnosti koje su nadovezane oružanim sukobom iz 1998-1999. godine te je prema tome pravedno odlučila kada je odbacila zahteve.

Vrhovni sud želi navesti da KKAI je pogrešno citirala žalioaca, kao što je naglašeno u žalbi koju je on uložio. U njegovoj pismenoj izjavi od dana 10. novembra 2010. godine, žalilac je naglasio da je supruga nosioca imovinskog prava, njegova majka, bila u posedu i koristila imovinu u zahtevu do 30. Decembra 2004. Godine, što se podudara sa danom njene smrti. Prema tome, na osnovu ove situacije, Sud nalazi da nije bilo pogrešnog utvrđivanja činjeničnog stanja kao pravog osnova za ulaganje žalbe od strane žalioaca.

Na osnovu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima prava da zatraži od Komisije ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo da je dokazao svojinu nad privatnom imovinom već i da on ili ona trenutno nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga direktno povezanih ili koji proizlazi iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

U ovom predmetu, međutim, podnosilac zahteva nije dokazao da je bio sprečen da uživa traženo imovinsko prava zbog oružanog sukoba u 1998/1999. godini. Žalilac ne potvrđuje da je on ili njegova majka trebala napustiti imovinu zbog oružanog sukoba. Suprotno od toga, žalilac navodi da je njegova majka- supruga nosioca imovinskog prava bila u posedu parcela u predmetu do 30. decembra 2011. godine. Prema tome, predstavljene činjenice u žalbi su protivurečne činjenicama koje je on predstavio u postupku pred Komisijom te su više nego diskutabilni.

Prema tome, nema znaka ili bilo kojeg dokaza da je podnosilac zahteva izgubio imovinu kao rezultat oružanog sukoba na Kosovu u 1998/1999. godini. Suprotno od toga, činjenice koje predstavio žalilac daju razloge za verovanje da je imovina izgubljena nakon smrti njegove majke u 2004. godini.

Prema tome, pošto zahtevi ne spadaju u sklopu nadležnosti KKAI, ista nije odlučila povodom vlasništva žalioaca te prema tome dalje razmatranje povodom ovog pitanja nije bilo potrebno. U odnosu na gore



navedeno, Vrhovni sud nalazi da odluka KKAI ne sadrži bilo kakvu povredu materijalnog prava, kao još jedan pravni osnov za ulaganje žalbe od strane žalioca.

Vrhovni sud odbija gore navedene žalbe te na osnovu navedenog pravnog obrazloženja, potvrđuje odluku KKAI.

Na kraju, ova odluka ne utiče na pravo žalioca da traži potvrđivanje imovinskog prava nad nepokretnim imovinama koje su predmet spora pred lokalnim sudom.

### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Prema tome, standardna tarifa sudske takse je predviđena Zakonom o sudskim taksama (službeni list SAPK-3. oktobar 1987. godine) i AN 2008/02 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih taksi koji su u primeni u postupcima pred Žalbenim većem.

Prema tome, sledeće sudske takse se odnose na ovoj žalbeni postupak:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti u celosti € 50,000: € 300 (€ 50 + 0,5% of € 50,000).

Ove sudske troškove će snositi žalilac pošto je isti izgubio slučaj. Na osnovu člana 46 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje kazne za osobu sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu ne može biti manji od 30 dana i veći od 90 dana. Vrhovni sud je odlučio da se, u konkretnom slučaju, sudske kazne trebaju biti plaćene u roku od 90 dana od dana prijema presude. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

**Pravni savet:**

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, ova presuda je konačna i primenljiva i ne može biti osporena korišćenjem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

**Anne Kerber, EULEX predsedavajući sudija**

**Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX sudija**

**Sylejman Nuredini, sudija**

**Philip Drake, EULEX glavni zapisničar**