



## REPUBLIKA E KOSOVËS / REPUBLIKA KOSOVA

---

**Rev.br. 556/23**

**VRHOVNI SUD KOSOVA** u Veću sudija, Milena Đerić, predsednik veća, Rrustem Thaqi i Muhamet Rexha, članovi veća, u pravnoj stvari predlagača: I... M... iz sela Sh..., opština O..., koju po punomoćju zastupa Fatlum Mjeku, advokat iz Prištine, protiv predlagača: 1. Republika Kosovo, Vlada Kosovo, Ministarstvo Životne sredine i Prostorno Planiranje sa sedištem u Prištini, koju zastupa Naim Krasniqi iz kancelarije Državnog pravobranilaštva, 2. Kosovska Energetska Korporacija (KEK) sa sedištem u Prištini, koju zastupa Blerim Kelmendi, po predmetu radi procene – određivanja vrednosti ekspropisane nepokretnosti, odlučujući po reviziji drugog protivpredlagača podnetoj protiv rešenja Apelacionog suda Kosova sa sedištem u Prištini Gž.br.1203/23 od 26.04.2023. godine, u sednici veća održanoj dana 07.03.2024. godine, doneo je

### R E Š E N J E

**ODBIJA** se kao neosnovana revizija drugog protivpredlagača: Kosovska Energetska Korporacija (KEK) sa sedištem u Prištini, izjavljena protiv presude Apelacionog suda Kosova sa sedištem u Prištini Gž.br.1203/23 od 26.04.2023. godine.

### O b r a z l o ž e n j e

Rešenjem Osnovnog suda u Prištini, Opšte Odeljenje R.br.108/22 od 16.11.2022. godine, u stavu I. dispozitiva usvojen je kao osnovan predlog predlagača I... M... iz sela Sh..., opština O....

Stavom II. dispozitiva izmenjena je Konačna odluka br.01/75 od 05.05.2022. godine prvog protivpredlagača: Vlada Republika Kosovo, Ministarstvo Životne Sredine i Prostorno

Planiranje sa sedištem u Prištini, kao i Akt o proceni od 28.03.2022. godine za procenu katastarske parcele br.... KZ Sh..., opština O..., u površini od ... m2, sa bunarom i voćnjakom, u vlasništvu I... M... iz sela Sh..., opština O....

Stavom III. dispozitiva naloženo je drugom protivpredlagaču Kosovska Energetska Korporacija (KEK) sa sedištem u Prištini, da predlagaču I... M..., na ime dodatne nadoknade za nepokretnu imovinu koja je opisana u stavu II. dispozitiva, isplati iznos od 1,050.00 eura, na ime vrednosti bunara iznos od ... eura, kao i na ime voćnjaka iznos od ... eura, u ukupnom novčanom iznosu od ... eura.

Stavom IV. dispozitiva, naloženo je drugom protivpredlagaču: Kosovskoj Energetskoj Korporaciji (KEK) sa sedištem u Prištini, da predlagaču na iznos naknade utvrđene u stavu III. dispozitiva isplati zajedno sa kamatom u visini od 7%, koja će se obračunavati od dana stupanja na snagu konačne odluke tačnije od 05.05.2022.godine, pa do konačne isplate, kao i troškove postupka u iznosu od ... eura, a sve to u roku od 15 dana od dana prijema rešenja pod pretnjom prinudnog izvršenja.

Protiv pomenutog rešenja žalbu je uložio drugi protivpredlagač, a Apelacioni sud Kosova sa sedištem u Prištini je odlučujući po istoj, našao da žalba nije osnovana, te ju je rešenjem Gž.br.1203/23 od 26.04.2023. godine odbio, a ožalbeno prvostepeno rešenje, potvrdio.

Protiv pravosnažnog rešenja Apelacionog suda Kosova, reviziju je u zakonskom roku uložio drugi protivpredlagač, sa predlogom kao u istoj.

U spisima predmeta ne postoji pismeni podnesak, odnosno odgovor na reviziju suprotne stranke.

Vrhovni sud Kosova je nakon proučavanja spisa predmeta i ocene revizijskih navoda a u smislu odredbe člana 215. u vezi sa članom 230. Zakona o Parničnom Postupku, našao:

Revizija nije osnovana.

Revizijom pobijano rešenje nije zahvaćeno bitnim povredama odredbi Zakona o Parničnom Postupku, na koje je revizijski sud dužan da pazi po službenoj dužnosti, a iako se podnetom revizijom na ovakve povrede ukazuje, ne precizira se koje su konkretno odredbe Zakona o Parničnom Postupku prekršene i u čemu se kršenje sastoji.

Prema podacima iz spisa predmeta utvrđuje se sledeće činjenično stanje:

Prvi protivpredlagač je konačnom odlukom br.01/75 od 05.05.2022. godine, odredio eksproprijaciju katastarske parcele br.... KZ Sh..., opština O... u površini od ... m2, čiji je vlasnik predlagač, a za potrebe drugog protivpredlagača. Prema proceni organa eksproprijacije

od 28.03.2022. godine utvrđena je visina vrednosti eksproprisane celokupne nepokretnosti u iznosu od: ... eura (cena po metru kvadratnom ... eura). Prema pismenom dokazu o izvršenoj transakciji od 23.08.2022. godine utvrđeno je da je drugi protivpredlagač uplatio utvrđeni novčani iznos od ... eura na žiro račun predlagača.

Predlagač je dana 23.05.2022. godine podnela žalbu odnosno predlog prvostepenom sudu sa obrazloženjem da ista nije zadovoljna visinom iznosa koji je utvrdio organ za procenu, kao i da u taj iznos nisu obuhvaćeni bunar i voćnjak koji se nalaze na predmetnoj katastarskoj parceli. Prvostepeni sud je održao više sudskih rasprava, odredio je više veštačenja od strane veštaka odgovarajućih struka, i nakon toga doneo odluku kao napred navedeno, koju je drugostepeni sud potvrdio. Na osnovu veštačenja izvršenog od strane veštaka za procenu nepokretnosti utvrđeno je da je cena po metru kvadratnom ... eura, što znači novčani iznos na ime vrednosti eksproprisane nepokretnosti je ... eura, kada se od ovog iznosa oduzme iznos koji je predlagač već primila a to je .... eura, iznos koji se treba isplatiti je: ... eura. Na osnovu veštačenja izvršenog od strane veštaka geodetske struke utvrđeno je da se na eksproprisanoj nepokretnosti nalaze: bunar, kao i zasađeno drveće odnosno voće, utvrđeno je da je zasađeno 12 redova kombinovanog drveća, kao što su: jabuke, kruške, šljive i orasi. Veštak za procenu nepokretnosti je utvrdio da je vrednost pomenutog bunara ... eura, a da je zasađeno 33 stabala jabuke, po jedinici vrednosti od po ... eura, ukupne vrednosti ... eura; 18 stabala krušaka, po jedinici vrednosti od po ... eura, ukupne vrednosti ... eura; 6 stabala šljiva po jedinici vrednosti od po ... eura, ukupne vrednosti od ... eura; kao i 32 stabla oraha, po jedinici vrednosti od po ... eura, ukupne vrednosti od ... eura, celokupne vrednosti od ... eura. Pomenuta stabla su stara 2 godine, odnosno vreme sadnje ovih stabala posle vegetacije je 2020. godina.

Na osnovu svega navedenog, dosadašnje sudske prakse, kao i više ugovora o kupoprodaji nepokretnosti obližnjih katastarskih parcela, koji se nalaze u spisima predmeta, nižestepeni sudovi su utvrdili iznos kao napred naveden.

Pri ovakvo utvrđenom činjeničnom stanju, nižestepeni su sudovi našli da je predlog predlagača osnovan, da naknada koja je utvrđena od strane organa eksproprijacije ne predstavlja realnu naknadu za eksproprisane nepokretnosti, da je pomenuti organ izostavio da proceni bunar i zasađen voćnjak, te su obavezali korisnika eksproprijacije na isplatu realne naknade.

Pri ovakvom stanju činjenica, Vrhovni sud Kosova nalazi da su prilikom donošenja revizijom pobijane odluke nižestepeni sudovi pravilno primenili materijalno pravo, odnosno odgovarajuće odredbe Zakona o Eksproprijaciji, tačnije članove 15.i 22. istog, uzimajući u obzir sve bitne i neophodne elemente, kao i zakonom propisane kriterijume, kako bi se utvrdila

stvarna, realna šteta koju predlagač trpi usled eksproprijacije. Vrhovni sud neće ovde navoditi kriterijume i elemente koje Zakon o eksproprijaciji propisuje, a na osnovu kojih se utvrđuje vrednost ekspropriisane nepokretnosti, već da je nakon proučavanja spisa predmeta našao da su isti pravilno primenjeni od strane nižestepenih sudova. Obzirom da je činjenica o obavljenoj eksproprijaciji i nepokretnostima nad kojima je ista sprovedena nesporna, valjalo je utvrditi kako pravičnu naknadu za ekspropriisanu nepokretnosti, tako i pravičnu naknadu za bunar i zasađen voćnjak koji se nalaze na predmetnoj nepokretnosti.

Zakonom o Vanparničnom Postupku, članovima 215-222 regulisan je postupak utvrđivanja pravične naknade za ekspropriisane nepokretnosti. U sprovedenom je postupku prvostepeni sud u smislu odredbe člana 218. Zakona o Vanparničnom Postupku dao mogućnost učesnicima u postupku da se izjasne o visini naknade, te u nedostatku sporazuma izveo odgovarajuće dokaze, uključujući i angažovanje veštaka odgovarajućih struka. Mišljenje grupe veštaka je prihvaćeno kao stručno, objektivno i doneto uz primenu pravila nauke i veštine struke. Prvostepeni je sud dakle, polazeći od nesporne činjenice o nastanku štete na imovini predlagača, visinu štete utvrdio angažovanjem stručnih lica veštaka, pa je primenom odredbe člana 37. Zakona o Eksproprijaciji, te odredbe člana 136. Zakona o Obligacionim Odnosima, obavezao drugog protivpredlagača da počinjenu štetu nadoknadi.

Sa iznetih razloga odlučeno je kao u dispozitivu u smislu odredbe člana 222. Zakona o parničnom postupku.

**VRHOVNI SUD KOSOVA**  
**Rev.br. 556/23 od 07.03.2024. godine**

**Predsednik Veća-Sudija**  
**Milena Đerić**

---