

**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-044/2014

Priština, 25. novembar 2015.

U postupku:

M.Č.

Crna Gora

žalilja

protiv

Sh.D.

Kosovo

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsednik veća, Rolandus Bruin i Anders Cedhagen, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve KPCC/D/A/142/2012 od 29. februara 2012. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA28522, KPA91209 i KPA91210), nakon zasedanja održanog dana 25. novembra 2015. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. Žalbe koje je podnela M. Č. upisane pod brojevima GSK-KPA-A-044/2014, GSK-KPA-A-045/2014 i GSK-KPA-A-046/2014, se spajaju u jedan predmet pod brojem GSK-KPA-A-044/2014.
2. Usvaja se kao osnovana žalba koju je podnela M.Č. na odluku KKIZ br. KPCC/D/A/142/2012 od 29. februara 2012, u delu koji se tiče predmeta upisanih u KAI pod brojem KPA28522, KPA91209 i KPA91210.
3. Poništava se odluka KAI br. KPCC/D/A/142/2012 u delu koji se tiče predmeta upisanih u KAI pod brojem KPA28522, KPA91209 i KPA91210.
4. Odbacuje se zahtev M. Č. zbog nenadležnosti KKIZ.

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 27. februara 2007, M. Č., rođena Vuković, (u daljem tekstu: žalilja), u svojstvu člana porodice (kćer) preminulog upisanog vlasnika imovinskog prava, L. V., podnela je zahtev KAI tražeći potvrdu prava vlasništva i vraćanje u posed parcele iz Zemljišnog katastra Raušić, opština Peć pod br. 503, 540/3-5 i 546/1-4, površine 3.95.72 ha (u daljem tekstu: predmetna imovina).
2. Žalilja navodi da je njen otac bio vlasnik predmetne imovine. Nakon njegove smrti, pokrenut je ostavinski postupak, ali su on a i njena braća podelili među sobom predmetnu imovinu neformalno. Ona poriče da je prodala predmetnu imovinu Sh. D. (u daljem tekstu: tuženi). Ona nema saznanja da li su njena braća prodala svoj deo. Ona bi znala da su oni to prodali. Do 1998, ona je neometano koristila predmetnu imovinu, ali je prestala da je koristi usled sukoba i juna 1999. je morala da se odseli za Crnu Goru. Njena majka je plaćala porez za predmetnu imovinu do 1995. Tuženi je koristio delove predmetne imovine njene braće i plaćao rentu za to.
3. Žalilja je *inter alia* podnela KAI sledeće:

- posedovni list br. 107 od 23. septembra 2005, u kome se njen otac, L.V., navodi kao vlasnik predmetne imovine;
 - skicu predmetne imovine;
 - izjavu svedoka D. N., koja je izjavila da su žalilja i njena porodica redovno obrađivali predmetnu imovinu i živeli u Peći do njenog privremenog napuštanja Kosova 1998, i da je predmetna imovina nezakonito zauzeta sredinom 1998;
 - izjavu žalilje da je njen otac, L. V., umro 1965, ali da ne može da dostavi izvod iz matične knjige umrlih.
4. Dana 25. maja 2009, KAI je odlučila da podeli zahtev na tri zasebna zahteva zbog toga što se parcele ne nalaze jedna pored druge. Zahtev br. KPA28522 se od tada odnosi na parcelu br. 503. Zahtev br. KPA912209 se odnosi na parcelu br. 540/3, 540/4 i 540/5, a zahtev br. KPA91210 na parcele br. 546/1, 546/2, 546/3 i 546/4.
 5. Tuženi tvrdi da je kupio parcelu br. 503 od tužene i njene braće 1975, a ostale parcele 1983, i da je njegova porodica bila u neometanom posedu predmetne imovine od tada. Nije zaključen nikakav pisani ugovor niti prenos, s obzirom da je bilo problema sa ostavinskim postupkom između žalilje i njene braće, a 1975. je porez na prenos bio visok. Nakon izdavanja obaveštenja o zahtevima, tuženi je izjavio da tadašnji zakon nije dozvoljavao među-etnički prenos zemljišta. Zaključivali su se samo usmeni ugovori u prisustvu svedoka. A. D. je plaćao porez za predmetnu imovinu tokom devedesetih.
 6. Tuženi je *inter alia* podneo KAI i sledeće:
 - izjavu svedoka I. M., R. Sh. i B. T. koji su izjavili da je Sh. D. kupio parcelu 503 1975, a parcele 540/3-5 i 546/1-4 1983 od sinova L. V. za 86 000, odnosno 116 000 DM. Oni su takođe izjavili da ni žalilja ni njena braća nisu živeli u selu nakon što su prodali predmetnu imovinu.
 7. Izvršni sekretarijat KAI je verifikovao posedovni list kao original i preporučio KKIZ da održi usmeno saslušanje svedoka. Obe strane i njihovi svedoci su pozvani na usmenu raspravu 22. novembra 2011. Samo su se A. D. i njegova dva svedoka pojavili na raspravi. Žalilja je navela da je bila bolesna, da nije bila u mogućnosti da putuje i da je bila zabrinuta i da zbog toga nije došla na zakazanu raspravu. Žalilja je saslušana telefonskim putem dana 31. januara 2012.

8. KKIZ je u svojoj odluci, na osnovu dokaza, odlučila da smatra da je tuženi kupio predmetnu imovinu. Stoga je trebalo odbiti zahtev. Obrazloženje je KKIZ dala u pojedinačnim odlukama i stavovima 12 i 79 grupne odluke.
9. Odluka je uručena žalilji dana 29. novembra 2013.
10. Žalilja je podnela žalbu na odluku KKIZ dana 20. decembra 2013. KAI je podelila žalbu na tri predmeta, svaka u vezi sa po jednim zahtevom.
11. Tuženi je poslao odgovor na žalbu.

Navodi strana u postupku

12. Žalilja navodi da je izjava tuženog netačna i data zbog nezakonitog prisvajanja njene imovine. Ona je živela na Kosovu do 1999. Do 1998, ona i njen suprug su obrađivali predmetnu imovinu i gajili voće i povrće. Njen brat je takođe obrađivao svoju zemlju do svoje smrti 1997. Da je tuženi kupio zemlju, on bi se i uselio, što nije bio slučaj. Iz katastarske evidencije se može videti da je vlasnik ove imovine Ljubomir Vuković. Tuženi nema nikakv pisani dokaz da potkrepi svoj navod.
13. Tuženi navodi da je kupio predmetnu imovinu od sinova L.V.i da njegova porodica obrađuje tu zemlju od tada. Braća žalilje su napustila Kosovo odmah nakon što su prodala imovinu. Ni žalilja ni njena braća nisu živeli na Kosovu i niko nije zauzeo predmetnu imovinu nakon rata. Stoga, KAI nije nadležan da odlučuje u ovom slučaju. Redovni sudovi imaju nadležnost da potvrde vlasništvo.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

14. Žalba je podneta u roku od 30 dana, kao što je predviđeno zakonom (član 12.1 UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i

dopunjeno zakonom br. 03/L-079, u daljem tekstu: UNMIK uredba 2006/50), stoga je prihvatljiva.

Spajanje žalbi

15. Odredbe Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP) se mogu primeniti u postupku pred Žalbenim većem KAI Vrhovnog suda Kosova shodno članu 12.2 of UNMIK uredba 2006/50, u ovom slučaju. Član 408.1, u vezi sa članom 193 ZPP, predviđa mogućnost spajanja žalbi putem rešenja ukoliko bi to dovelo do efikasnosti sudskog postupka.
16. U tekstu žalbe, Vrhovni sud je primetio da, pored drugačijeg broja predmeta za koji je podneta žalba, činjenice, zakonski osnov i dokazi su isti za sva tri predmeta. Samo su parcele, predmet vlasničkog prava iz zahteva, različite. Žalbe su zasnovane na istim obrazloženjima i na istim dokumentima. Pored toga, pravno obrazloženje KKIZ je isto u sva tri slučaja.
17. Žalbe upisane pod brojem GSK-KPA-A-044/14, GSK-KPA-A-045/14 i GSK-KPA-A-046/14 se spajaju u jedinstveni predmet pod brojem GSK-KPA-A-044/14.

Nadležnost KKIZ

18. Shodno članu 3.1 UNMIK uredba 2006/50, KKIZ je nadležan da rešava zahteve koji su u vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba koji se odigrao na Kosovu između 27. februara 1998. i 20. juna 1999. Stoga, podnosilac zahteva ne treba samo da dokaže vlasničko pravo nad privatnom nepokretnom imovinom, nego i da dokaže da sada nije u mogućnosti da ostvari to svoje pravo zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa oružanim sukobom. Oba uslova treba da budu ispunjena.
19. Žalilja navodi da je njen otac bio vlasnik predmetne imovine, i da nakon njegove smrti nije pokrenut ostavinski postupak i da su ona i njena braća but podelili imovinu između sebe neformalno i koristili je do 1998.

20. Tuženi navodi da je kupio predmetnu imovinu od žalilje i njene braće iz dva dela tokom 1975. i 1983, i od tada je njegova porodica u neometanom posedu predmetne imovine. Nije zaključen pisani kupoprodajni ugovor, prema tuženom, bilo je problema oko nasledstva između žalilje i njene braće, a 1975, porez na prenos je bio visok i tadašnji zakon nije dozvoljavao među-etnički prenos imovine. Zaključen je samo usmeni ugovor u prisustvu svedoka.
21. Žalilja navodi da ne zna da li su njena braća prodala svoje delove tuženom, ali bi znala da je tako, i da je tuženi koristio zemlju njene braće i plaćao rentu za to.
22. KKIZ je zasnovala svoju odluku na predloženim dokazima, naime na izjavi svedoka sa usmene rasprave. KKIZ smatra da je tuženi kupio predmetnu imovinu i dobio posed 1975. i 1983.
23. Vrhovni sud neće raspravljati da li je zaključak KKIZ osnovan, jer je teret dokazivanja na žalilji, da li ona može ili ne može da ostvari svoja imovinska prava nad predmetnom imovinom zbog okolnosti koje su u direktnoj vezi sa ili su rezultat oružanog sukoba iz 1998/1999. Žalilja nije podnela ubedljive dokaze za navode tuženog, da je bila u posedu predmetne imovine do 1998, kako je navela. Na osnovu toga, Vrhovni sud smatra da žalilja nije dokazala da je imovinu izgubila zbog oružanog sukoba. Stoga, spor između strana prevazilazi okvir nadležnosti KKIZ. To znači da je KKIZ trebalo da zaključi da spor nije u direktnoj vezi sa niti je rezultat oružanog sukoba i trebalo je da odluči da KKIZ nema nadležnost da rešava taj spor.
24. Vrhovni sud zaključuje da je KKIZ donela pogrešnu i nezakonitu odluku jer nije imala nadležnost da rešava taj zahtev. Stoga, poništava se odluka KKIZ, a zahtev se odbacuje, shodno članu 13.3 (a) UNMIK uredbe br. 2006/50.
25. Ova presuda ne sprečava strane u postupku da zatraže potvrđivanje svojih prava nad predmetnom imovinom pred nadležnim sudom na Kosovu.

Pravna pouka

26. Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Anders Cedhagen, sudija EULEKS-a

Rolandus Bruin, sudija EULEKS-a

Urs Nufer, zapisničar EULEKS-a