

**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-103/12

**Priština,
05. decembar 2012. godine**

U postupku:

H. H.,

Uroševac

Žalilac

protiv

K. Č. M.

Blace
Srbija

Podnosilac zahteva/Tužena strana

Žalbena veće KAI Vrhovnog suda Kosova u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 26422), od dana 07. septembra 2011. godine, nakon zasedanje održanog dana 05. decembra 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Žalba H. H. je proceduralno dozvoljena.
- 2- Poništena je odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/119/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 26422), od dana 07. septembra 2011. godine, pošto je ista doneta u nedostatku nadležnosti.
- 3- Odbacuje se imovinski zahtev K. Ć. M. - KPA26422 pošto isti spada van okvira nadležnosti KIZK.
- 4- Troškovi postupka određeni u iznosu od € 37,5 (trideset i sedam evra i pedeset centi) će snositi K. Ć. M. te isti trebaju biti plaćeni Kosovskom budžetu u roku od 90 (devedeset) dana od dana uručenja presude inače će doći do prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 05. aprila 2007. godine, K. Ć. M. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed dan imovinom koja se nalazi u Donjoj Nerodimlji, Uroševacu, parcela br. 923, obradivo zemljište IV klase, u površini od 13 ar 23 m². Podnosilac zahteva je zasnovao postupak kao član domaćinstva nosioca imovinskog prava Ć. N. M.

U prilogu njegovom zahtevu, on je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Lični kartu podnosioca zahteva;
- Posedovni list br. 44, izdat dana 04. aprila 2002. godine, republičke katastarske kancelarije u Uroševcu na ime nosioca imovinskog prava, u vezi nekoliko poljoprivrednih zemljišta, uključujući i parcelu 923;
- Izvod iz matične knjige umrlih Ć. N. M. (datum smrti 02. februar 1994. godine), izdat od strane Opštine Uroševac (Republika Srbija) dana 31. januara 2007. godine;

- Izvod iz matične knjige rođenih K. Ć. M., izdat dana 28. septembra 2007. godine od strane Opštine Uroševac (Republika Srbija), koji potvrđuje da je Ć. N. M. otac podnosioca zahteva.

Dana 27. juna 2008. godine, službenici KAI su otišli na parceli i postavili znak koji je indicirao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane mogu podneti odgovor u roku od 30 dana. Niko nije odgovorio na ovo obaveštenje.

KIZK je donela pozitivnu odluku – KPCC/D/A/22/2008, koja je kasnije ukinuta od strane same Komisije pošto je verifikovano da je obaveštenje bilo netačno - KPCC/RES/14/2010.

Dana 31. avgusta 2010. godine, obavljeno je novo obaveštenje putem objavljivanja u KAI Glasniku o obaveštenju br. 8 i u glasniku UNHCR kancelarije za imovinu.

Niko nije odgovorio ni na ovo obaveštenje.

Odlukom KPCC/D/A/119/2011 od dana 07. septembra 2011. godine (individualna odluka od dana 25. novembra 2011. godine), Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je odlučila da je podnosilac zahteva dokazao da je Ć. N. M. bio vlasnik 1/1 imovine u zahtevu i naredila K. Ć. M. da uđe u posed navedene imovine, da tužene strane ako ih ima, i bilo koje drugo lice koje je uzurpiralo imovinu napusti istu u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema naloga te u slučaju da se tužena strana ne povinuje nalogom da napusti imovinu u navedenom vremenskom roku, ista će biti iseljena sa imovine. KIZK je odbacila zahtev za naknadu gubitka zbog nedostatka nadležnosti.

Dana 1. februara 2012. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.

Odluka je takođe uručena osobi zvanj B. H. dana 07. maja 2012. godine. Nema objašnjenja zbog čega je ovo urađeno.

Dana 01. avgusta 2012. godine, H. H. je uložio žalbu Vrhovnom sudu na gore navedenu odluku KIZK. On smatra da je odluka doneta na osnovu pogrešne primene proceduralnog i materijalnog zakona u primeni. On tvrdi da se imovina zamenila u prisustvu svedoka.

U podršci svojim navodima od je predstavio pismene izjave, i račun električne energije, ugovor sa osobom zvanom S. M. i pismeni dopis, potpisan od nekoliko ljudi.

U pismenoj izjavi, koja se treba smatrati kao deo žalbe, žalilac je izjavio da su "gore navedene imovine – parcela 923, so 13 ar 23 m² + 8,83 m² + 11,01 = 33 ar" zamenjene sa "Aren e Bunarit" (takozvana "Ara e Bunarit") od 33 ar". Ova zamena se navodno dogodila 1986. godine u prisustvu svedoka, navedenih imenima od strane žalioaca. Što znači da nije bilo zaključenog pismenog ugovora. U 1987. godini žalilac je kupio od strane S. M. još jednu parcelu u površini od 28 ari – on je predstavio ugovor zaključen sa ovom osobom. Na kraju, žalilac navodi da je izgradio kući i još nekoliko zgrada u 1988. godini.

Pismeni dopis potpisan od strane 5 različitih lica je u vezi plaćanja duga, ali bez ikakvog navođenja na to na šta se dug odnosi.

U odgovoru na žalbu podnosilac zahteva je izjavio da žalilac želi da uzurpira njegovu njivu u površini od 31, 5 ari, koja je upisana na njegovo ime. On je izjavio da: "tačno je smo menjali njivu sa njegovog brata I. H., samo uslovno. Nismo sačinili nikakav pismeni dokument. Međutim H. H. je izgradio kuću na mojoj parceli... Znam M. S. jer je on moj brat od strica koji nije bio prisutan kada smo menjali parcele (njive). M. (V.) S. je prodao njivu os 13 ari a na moje ime M. Č. K. vodi se njiva od 31. 5 ari ..."

Pravno obrazloženje:

Žalba je dozvoljena. Žalilac nije bio valjano obavešten povodom postupka prek KAI, te prema tome njegovo pravo na žalbu nije isključeno.

Član 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa da bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo da imovinu koja je predmet zahteva postaje strana u postupku ako to lice obavesti Izvršni sekretarijat o njegovoj/njenoj nameri da učestvuje u postupku u roku od 30 dana od dana obaveštenja o zahtevu. Kako bi se ova namera dala do znanja Kosovskoj agenciji za imovinu lice u pitanju treba biti obavešteno povodom zasnovanog postupka. Zavisi od toga da li je ta osoba odgovorila na postupak pred KAI razvija se nesporan ili može se razviti u vrstu postupka – građanskog spornog postupku, kada god ima tužene strana koja osporava zahtev- argument na osnovu člana 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079.

U spornim postupcima, stranke trebaju imati prilike da znaju i komentarišu podnet zahtev i predstavljene dokaze od strane druge stranke. Kada je god osoba lišena ovih mogućnosti, njegovo/njeno pravo za pravedan postupak je povređeno.

Osobenost postupka pred KAI je u tome da, drugačije od predmeta u građanskim postupcima, tužena strana nije unapred poznata, ali Zakon pretpostavlja da može biti jedna ili više te prema tome zahteva od strane

odlučujućeg organa „da preuzme razumne napore da obavesti ostala lica koja mogu imati pravni interes nad imovinom”.

Kao što je već navedeno, član 10.1 Zakona *ibid* predviđa da Sekretarijat „preuzima razumne napore da obavesti bilo koje lice koje može imati interes nad imovinom”. Ne predstavlja specifičan opis toga šta „razumni napor“ znači sa izuzetkom da “u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se realizuju u vidu objava u službenog publikaciji”. Gramatičko tumačenje teksta kao i postojeća praksa uručivanja dokumenata i podataka strankama u parničnim postupcima poziva se na zaključak da je objavljivanje izuzetak te bi se moglo primeniti jedino u određenim slučajevima, jedino bi bilo valjano – jedna mogućnost bi bila ako ne bi postojalo drugo sredstvo za obaveštenje zainteresovanih strana, na primer u građanskim postupcima je prihvatljivo da se pozove lice sa publikacijom u Državnom listu ako je to lice napustilo njegovu/njenu trenutnu adresu a nije dalo novu adresu. Međutim, ova situacija ne može uvek biti prihvatljiva u postupcima pred KAI pošto tužena strana nije u napred poznata u samom početku postupka.

Do sada je prihvatljivo da se običajno obaveštenje obavi putem postavljanja znaka (tabele) sa podacima povodom zahteva na 3 jezika (engleskom, albanskom i srpskom) na imovini u predmetu te sve dok je znak postavljen na tačnom mestu/zgradi-parceli, kući itd. obaveštenje se smatra tačnim te moguće zainteresovane strane su pravilno obaveštene povodom postupka pred KAI, sem ako postoji razlog da se drugačije veruje.

U ovom konkretnom slučaju, izvesno je da je obaveštenje obavljeno dana 27. juna 2008. godine bilo netačno – znak za obaveštenje nije postavljen na određenom mestu.

Nakon toga, dana 31. avgusta 2010. godine, obavljeno je novo obaveštenje, ali putem objavljivanja.

Dodatno tome, odluka na koju je uložena žalba je uručena osobi koja nije bila stranka u postupku. Ovo je indikacija da obaveštenje putem objavljivanja nije smatrano odgovarajućem od samih službenika KAI – *n.p.r.* ako je objavljivanje dovoljno zbog čega je KAI uručila odluku osobi koja nije bila strana u postupku?

Međutim postoji proceduralna prepreka u rešavanju žalbe.

U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo da je dokazao svojину privatne nepokretne imovine, već takođe da on ona nije u stanju da uživa to imovinsko pravo iz razloga okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se desio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

U sadržaju ustanovljavanja činjenica u konkretnom predmetu izjava podnosioca zahteva da je gubitak poseda imovine povezan sa oružanim sukobom iz 1998/1999. godine ostaje neopravdana.

Njegovom ličnom izjavom u odgovoru na žalbu, tuženik, podnosilac zahteva pred KAI, priznaje da je zamenio spornu njivu. On je rekao da je ovo bilo uslovno ali nije objasnio šta uslovno znači ali je takođe objasnio da je žalilac izgradio kuću na parceli. On ne osporava da se ova kuća izgradila na njivi u 1988. godini (kao što je izjavio žalilac H. H.). Ako je H. izgradio kuću na njivi u 1988. godini (šta podnosilac zahteva ne osporava) i uzurpirao njivu znači da je čak od 1988. godine porodica M. ne poseduje zemljište što znači da gubitak poseda nije uopšte nadovezan sa oružanim sukobom koji se desio na Kosovu u 1998/1999. godini, jer se to dogodila 10 godina ranije- otprilike u 1988. godini. Povodom ovoga, irelevantno je da li je postojao pismeni ugovor te i da li je zamena stvarno imala pravni efekat. Relevantna činjenica je da se gubitak poseda desio u situaciji i trenutku koji nije povezan sa događajima iz 1998. godine i 1999. godine. U slučaju da K. Ć. M. i H. H. imaju nerešene obligacione sporove povodom navodne zamene koja datira u 80-tim godinama dvadesetog veka, isti se trebaju rešiti od strane redovnog građanskog suda.

Na osnovu ovoga Sud neće elaborirati na osnovu zasnovanosti žalbe i zasnovanosti odluke na koju je uložena žalba.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-079, 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:

- sudska tarifa za ulaganje žalbe (član 10.11 AN 2008/2): € 30
- sudska tarifa za donošenje presude (10.21, 10.15 i 10.1 AN 2008/2) uzimajući u obzir da se vrednosti imovine može razumno oceniti kao € 1323: € 7,5.

Ove sudske troškove će snositi žalilac K. Č. M. (koji je podneo imovinski zahtev van nadležnosti KIZK) Kosovskom budžetu u roku od 90 (devedeset) dana od dana prijema presude ili putem prisilnog izvršenja.

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

Urs Nufer, EULEX zapisničar