

**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-132/2014

**Priština,
21. januar 2016.**

U postupku:

M.S.C.

Il. Skopljanska 7/3
18000 Niš
Republika Srbija

žalilac

protiv:

1. A.R.

D.

2. Opština D.

Ul. Nëna Terezë

D.

tuženi

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsednik veća, Beshir Islami i Anna Bednarek, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/212/2013 od 21. avgusta 2013. (spisi predmeta upisani u KAI pod brojem KPA34146), nakon zasedanja održanog dana 21. januara 2016. godine, donosi sledeću

PRESUDU

1. **Odbija se kao neosnovana žalba koju je izjavio M.S.C. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/212/2013 od 21. avgusta 2013.**
2. **Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/212/2013 od 21. avgusta 2013. u delu koji se tiče zahteva br. KPA34146.**

Istorijat postupka i činjenično stanje:

1. Dana 4. aprila 2007, žalilac, M.S.C. (u daljem tekstu: žalilac), podneo je zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), tražeći potvrđivanje prava vlasništva nad nepokretnom imovinom bez objekata – zemljište/šuma, zemljišna parcela br. 4052/6 koja se nalazi na mestu zvanom Orize 2 bb, D. (u daljem tekstu: predmetna imovina). Nije naveo tačan datum gubitka imovine.
2. Uz zahtev, žalilac je podneo i sledeće KAI:
 - ugovor o zakupu zemljišta bez datuma po osnovu koga je žaliocu data u zakup zemljišna parcela br. 4052/6 površine 0.05,00 ha koja se nalazi na mestu zvanom Orize 2 bb, D. na stalno korišćenje bez nadoknade;
 - rešenje Skupštine opštine D. od 6. maja 1999. o dodeljivanju društvenog građevinskog zemljišta;
 - punomoćje kojim je opunomoćen Hysen Saljihaj da zastupa žalioca u postupku pred KAI. Potpis žalioca je verifikovan dana 6. aprila 2009.
3. Predmet je upisan pod brojem KPA34146.
4. Dana 16. decembra 2008, Opština D. (u daljem tekstu: tuženi 1) je podnela odgovor na zahtev (naslovljen kao „Žalba“) u kome traži da se odbije zahtev M.S.C.. U obrazloženju se navodi da je prethodna vlast u D. donosila rešenja i zaključivala ugovore za trajno korišćenje bez naknade u suprotnosti sa tadašnjim zakonom. Takođe se navodi da žalilac nema imovinsko pravo i da nikada nije bio u posedu predmetne imovine do 24. marta 1999, stoga, u posedu je bio tek nakon sukoba na Kosovu, ukoliko je to uopšte bio slučaj. Prema tuženom 1, paralelne srpske institucije su donele rešenje po osnovu koga je zemljište podeljeno na više zemljišnih parcela namenjenih za pojedinačne objekte.
5. Dana 21. januara 2009, A.R. (u daljem tekstu: tuženi 2) je podneo odgovor na zahtev u kome navodi da je vlasnik predmetne imovine, kao i posedovni list br. 856 od 29. novembra 2008, u kome se Opština D. navodi kao vlasnik društvenog zemljišta. KAI je negativno verifikovala posedovni list, zbog toga što parcela br. 4502/06 površine 5 nije upisana u katastar.

6. Prema izveštaju o verifikaciji od 9. decembra 2009, ugovor o zakupu i rešenje o dodeljivanju koje je podneo žalilac su negativno verifikovani od strane KAI.
7. Obaveštenje o zahtevu je izdato dana 25. aprila 2013. putem objavljivanja u Službenom glasniku br. 11 i UNHCR biltenu za imovinu u D.. Jedinica za obaveštenje je postavila obaveštenje na ulazu i na izlazu iz grada D. i u kancelariji javnog pravobranioca Opštine D., kao i u Katastru, Opštinskom sudu i Regionalnoj kancelariji KAI u Peći. Pored toga, prosleđeno je i OEBS-u, UNHCR-u, KPA i ombudsmanu.
8. Dana 21. avgusta 2013, Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), je odbila zahtev u odluci KPCC/D/C/212/2013 (u daljem tekstu: odluka KIZK). U obrazloženju odluke (stavovi 11, 58 i 59), KIZK je navela da žalilac nije dokazao vlasništvo niti bilo koje drugo imovinsko pravo nad predmetnom imovinom. KIZK je navela da iako je žalilac podneo rešenje o dodeljivanju i ugovor o zakupu, ti dokumenti nisu mogli da budu verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata kao originali, s obzirom da ih nije bilo moguće pronaći u evidenciji institucija koje su ih navodno izdale.
9. Odluka KIZK je uručena žaliocu dana 26. marta 2014. Dana 17. marta 2014, žalilac je izjavio žalbu na odluku KIZK.
10. Ista odluka je uručena A.R. dana 28. februara 2014.

Navodi strana u postupku

11. Žalilac traži od Vrhovnog suda Kosova da izmeni odluku KIZK, preinači je i prizna mu imovinsko pravo nad predmetnom imovinom ili da poništi odluku i da pošalje predmet u KIZK na ponovno razmatranje. U žalbi je naveo da je odluka KIZK zasnovana na pogrešnom i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju, kao i da sadrži fundamentalnu grešku i tešku povredu materijalnog i procesnog prava. Po mišljenju žalioca, on je stekao imovinsko pravo nad predmetnom imovinom u skladu sa zakonom i KIZK je nepotpuno i pogrešno utvrdila činjenično stanje u izjavi da je žalilac nije dokazao svoje imovinsko pravo nad predmetnom imovinom. U slučaju bilo kakve sumnje, KIZK je trebalo da verifikuje dokumente po službenoj dužnosti.
12. Pored toga, žalilac ističe da je u tački 1 izreke odluke navedeno da se zahtev odbacuje, dok je u stavu 59 obrazloženja odluke KIZK zaključila da se zahtev odbija.

Pravno obrazloženje

13. Vrhovni sud Kosova smatra da je odluka KIZK doneta po osnovu pravilno i potpuno utvrđenog činjeničnog i da je zasnovana na pravilnoj primeni materijalnog i procesnog prava. Stoga, žalba se odbija kao neosnovana.
14. Žalilac je naveo da je stekao vlasničko pravo nad predmetnom imovinom u skladu sa zakonom. Dokumenti koje je podneo ne dokazuju takve okolnosti. Kao što je rečeno u žalbi, dužnost je KAI da verifikuje i proceni dokaze koje su podnele strane u postupku. Po službenoj dužnosti, Izvršni sekretarijat je preduzeo korake i ishod postupka

verifikacije može da se vidi u izveštaju o verifikaciji. Prema tome se vidi da su dokumenti negativno verifikovani. Razlog za to je sledeći: rešenje o dodeljivanju br. 276/87 od 06.05.1999. nije upisano u Odseku za urbanizam Opštine D., kao što ni ugovor o zakupu nije upisan u Kancelariji za opšte upravne poslove iste opštine. Ta činjenica je dovela do negativne procene dokaza koje je podneo žalilac. Stoga, KAI je pravilno obavila postupak verifikacije.

15. Shodno tome, vrhovni sud smatra da je KIZK pravilno izvela i procenila dokaze. Po mišljenju suda, ni jedan od dokumenata koje je podneo žalilac ne dokazuje njegovo pravo vlasništva nad imovinom.
16. Vrhovni sud smatra da žalilac nije dokazao da ima zakonsko pravo poseda nad predmetnom imovinom. Shodno mišljenju suda, prema prikupljenim dokazima, žalilac ni sada ni ranije nije bio vlasnik predmetne imovine. Navodno pravo da koristi predmetnu imovnu mu je davao ugovor o zakupu, kao i rešenje o dodeljivanju. S obzirom da ti dokumenti nisu pronađeni kod institucija koje su ih navodno izdale ili su bile nadležne za sprovođenje ugovora, ti dokumenti se ne mogu smatrati dokazima zakonskih prava žalioca i ne potkrepljuju zahtev za vraćanje u posed.
17. Vrhovni sud je došao do zaključka da je KIZK donela ispravnu odluku kada je odbila zahtev žalioca. Komisija ima pravo kada kaže da žalilac nije uspeo da dokaže da je izgubio imovinsko pravo nad predmetnom imovinom neposredno pre ili nakon sukoba iz 1998/99. Dokumenti koji su priloženi uz žalbu, nasuprot mišljenju žalioca, ne dokazuju takve okolnosti: imovinsko pravo i posed nad predmetnom imovinom pre ili nakon sukoba koji se odigrao na Kosovu 1998/1999.
18. Pored toga, treba napomenuti da navod žalioca da postoji neslaganje u pravnim terminima unutar odluke i obrazloženja se neće smatrati validnim. U verziji odluke na engleskom jeziku, kao i u obrazloženju, nalazi se termin „odbijanje“ (refusal) zahteva. Prema članu 3.3 Administrativnog uputstva 2007/5 za sprovođenje UNMIK uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva u vezi sa privatnom nepokretnom imovinom, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu: „U slučaju nesuglasica ili nepodudarnosti u vezi sa rečima, frazama ili prevodom engleske verzije dokumenta ili odluke na albanski ili srpski jezik, reč, fraza ili interpretacija engleske verzije će biti merodavna“. S tim u vezi, treba reći da je došlo do neslaganja prilikom prevođenja. U tom slučaju, merodavna je verzija odluke na engleskom jeziku. U tom tekstu nema neslaganja između odluke i obrazloženja.
19. Shodno tome, žalba žalioca se odbija kao neosnovan, a odluka KIZK se potvrđuje kao ispravna i zasnovana na važećem zakonu, shodno članu 13.3 (c) UNMIK uredbe 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079.

Zaključak

20. Na osnovu gore navedenog i shodno članu 13.3.(c) Zakona br. 03/L-079 i člana 195, stav 1(d) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.
21. Ova presuda ne sprečava žalioca da uputi predmet nadležnom sudu koji postupuje izvan nadležnosti predviđene članom 3.1 Zakona br. 03/L-079.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 UNMIK uredbe 2006/50, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može se osporiti redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Sylejman Nuredini, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEKS-a

Beshir Islami, sudija

Sandra Gudaityte, zapisničar EULEKS-a