

**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-087/2014

Priština
19. oktobar 2016. godine

U postupku:

1. I.Sh.
2. A.Sh
3. M. SH.
4. S. SH.
5. S. SH.
6. K SH.
7. A SH.

Truda
Priština

Žalioci

Koje zastupa:
F. Sh.
Advokat
Ulica A. Ramadani 10
Priština

protiv

M.T.
Lebane
Priština

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Beshir Islami, predsedavajući sudija, Anna Bednarek i Krassimir Mazgalov, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK) KPPC/D/A/119/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA90152), od dana 7. septembra 2011. godine (u daljem tekstu: odluka KIZK), nakon zasedanja održanog dana 19. oktobra 2016. godine, donosi sledeće:

JUDGMENT

1. **Prihvata se kao osnovana žalba I. Sh. , A. Sh. , M. Sh. , S. Sh. , S. Sh. , K Sh. i A Sh. .**
2. **Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPPC/D/A/119/2001, od dana 7. septembra 2011. godine, u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA90152.**
3. **Odbacuje se imovinski zahtev KPA90152 podnet od strane M.T. usled nedostatka nadležnosti Komisije za imovinske zahteve Kosova**

Procedural and factual background

1. Dana 14. marta 2007. godine, M.T. (u daljem tekstu: tuženik) podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI) kojim je potraživao svojinsko pravo i ponovni posed katastarske parcele br. 41, koja se nalazi u katastarskoj zoni Devet Jugovića, na mestu zvanom Plandiste, Opština prištima, koja je identifikovana u posedovnom listu br. 561 izdat dana 17. marta 2004. godine, i kategorizovana kao njiva III klase, u površini od 0.80.15 ha (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On je izjavio da je imovina zauzeta od strane nepoznatih lica.
2. Kako bi podržao svoj imovinski zahtev, tuženika je *inter alia* dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Presuda Opštinskog suda u Prištini doneta u predmetu br. 316/94 dana 26. oktobra 1994. godine. Ovom odlukom je poništen kupoprodajni ugovor br. 3501/63, od dana 18. novembra 1963. godine, zaključen između L.T. i Poljoprivredne kooperative 'Devet Jugovića'. Prema tome, tuženik i drugo lice su proglašeni vlasnicima i vraća im se posed nad imovinom u zahtevu.
 - Posedovni list br. 561, izdat dana 17. marta 2004. godine od strane Odeljenja za katastar i geodeziju Opštine Priština. Na osnovu posedovnog lista tuženik i ostala lica su vlasnici svaki 1/ 3 idealnog dela imovine u zahtevu.
3. Dana 26. marta 2009. i 2. aprila 2009. godine, KAI je pozitivno verifikovala gore navedenu presudu i posedovni list.
4. Dana 16. januara 2009. i 16. marta 2010. godine, KAI je obavestila imovinski zahtev postavljanjem postera na imovini u zahtevu koji je indicirao da je imovina bila predmet imovinskog zahteva i da zainteresovane strane mogu podneti svoj odgovor u roku od 30 dana. Nađeno je da je imovina zauzeta od strane nepoznatog lica. Napori za identifikaciju osobe koja je zauzela imovinu su bili neuspešni, jer na osnovu objašnjena KAI, nekoliko meštana nisu znali ko je zauzeo imovinu, dok ostali nisu hteli da kažu ko je ta osoba. Dana 17. marta 2010. godine, KAI je potvrdila da je obaveštenje tačno obavljeno. Potvrđivanje tačnosti identifikacije imovine u zahtevu je obavljeno putem GPS koordinata i ortofoto.
5. Pošto nijedna stranka nije odgovorila na obaveštenje, imovinski zahtev je smatran kao nesporan.
- Dana 7. septembra 2011. godine, KIZK je odlučila da je tuženik potvrdio da je bio vlasnik 1/3 idealnog dela imovine u zahtevu te je naložila da tuženik ima pravo poseda iste, i da bilo koje lice koje koristi imovinu treba napustiti istu inače će ona ili on biti iseljeni sa iste. U obrazloženu (paragraf 12 Grupne odluke), KIZK primećuje da je tuženi, sa podnetim dokazima, dokazao svoje pravo na svojinu. Dana 20. decembra 2013. godine, žalioци su uložili žalbu na odluku KIZK. U prilogu žalbi isti su *inter alia* dostavili:
- Odluka Opštine komisije za povraćaj zemljišta u Prištini, od dana 13. juna 1992. godine (br. 462-49/91). Na osnovu ove odluke, *inter alia* odlučeno je svojinsko pravo I., A., M., S., S., K. i A. Sh. nad 1/5 idealnog dela katastarske parcele br. 41, u ukupnoj površini od 6h, 60ar i 76 m². Pravosnažna odluka od dana 30. jula 1992. godine, obavezuje Poljoprivrednu kooperativu da uruči imovinu žalioциma jer je ista oduzeta porodici 21. Septembra godine??;

- Rešenje Posebne komore Vrhovnog suda, od dana 23. aprila 2008. godine, izdato u predmetu SCC-08-0035. Stranke u ovom postupku su bile I.Sh. et al kao tužioc i Poljoprivredna kooperativa (bivše Devet Jugovića), i tuženi u ovom predmetu i dve ostala lica kao tužene strane. Tužba tužilaca za verifikaciju njihovog svojinskog prava nad imovinom u zahtevu je odbijena kao neosnovana. Žalioci su podneli zahtev na pregled Rešenja, koji je odbijen Rešenjem Posebne komore Vrhovnog suda od dana 9. decembra 2008. godine.
6. Žalba je uručena tuženiku dana 29. aprila 2014. godine. Isti nije podneo odgovor na žalbu.
 7. Dana 16. decembra 2014. godine, Vrhovni sud je uručio sudski nalog žaliocima. Od njih je zatraženo da razjasne ko deluje u svojstvu žalioaca u ovom predmetu, jer u žalbi žalioци su opisani ka „I. i ostali“, i da razjasni zašto žalioци, nakon obaveštenje imovinskog zahtev dan 16. marta 2010. godine, i po prvi put kontaktirani od strane KAI dana 16. decembra 2010. godine, nisu učestvovali u postupku pred
 8. U njihovom odgovoru od dana 19. decembra 2014. godine, zastupnik žalilaca je podneo ovlašćenja svih sedam žalioaca i izjavi da su svi ni stranke u žalbi ni su na drugo pitanje odgovorili sledeće: oni su izjavili da su po prvi put bili obavešteni o imovinskom zahtevu tuženika pred KAI/KIZK dana 16. decembra 2013. godine. Oni su dalje naveli da je tuženik još od 1992. godine znao ko je posedovao imovinu u zahtevu i da je porodica Sh. koristila imovinu u zahtevu. Porodica Sh. je kontaktirala tuženika povodom spora. Oni su dalje izjavili da se radovi na imovini u zahtevu obavljaju dva puta godišnje; tokom sejanja i žetve. Oni nikada nisu videli ili čuli da postoji postupak povodom imovine u zahtevu. Oni navode da je tuženik trebao da obavesti KAI ko je koristio ovo zemljište, i da je tuženik slao nekoliko posrednika da napuste zemljište.

Navodi žalioaca

9. Žalioci navode da je odluka KIZK nezakonita jer se ista sastoji od bitne povrede i pogrešne primene proceduralnog i materijalnog prava te je isto doneta na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja. Oni smatraju da je tuženi uspeo da dobije odluku KIZK tako što je obmanuo KIZK, jer nije predstavio relevantne činjenice pred KIZK. Žalioci navode da je njihova porodica u vlasništvu imovine u zahtevu te i da je tuženik znao da je imovina u posedu njihove porodice.

10. Žaliooci dalje navode da je njihova porodica stekla svojinsko pravo na osnovu odluke 06 br. 462-49/91, izdate dana i 16. juna 1992. godine, od strane Komisije za povraćaj zemljišta Opštine Priština. Porodica nije bila u stanju da upiše odluku u katastaru jer je imala nekoliko problema oko granica sa nekoliko suseda. Međutim, porodica od tada obrađuje imovinu u zahtevu te je imala nesmetani posed.
11. Žaliooci dalje navode da su oni takođe učinili napore da upišu imovinu u Katastru, ali je bilo nemoguće da se izvrši odluka Komisije za povraćaj zemljišta jer Opštinski katastar u Prištini *“nije izvršavao nijednu odluku, niti sudsku odluku a ni odluku Komisije za povraćaj zemljišta, niti bilo kakvu odluku u vezi imovine u društvenoj svojini, usled otpora opštinskog rukovodstva (Upravnog odbor) koji je odbijao da upiše ove odluke donete od strane Opštinskih i Sudskih organa pre 1999. godine, smatrajući da su te odluke donete od strane privremenih Srpskih organa te se kao takve ne mogu izvršiti“*. Prema žalioocima, ovo odbijanje je trajalo do 2004. godine kada je službenik Kosovske agencije za poverenje (KAP) vratio predmet Katastru u Prištini jer se odnosi na društvenu imovinu gde je sugerirao da nema pravnih prepreka koje sprečavaju izvršenje navedene odluke. Nakon toga, žalioocu su saznali da ne mogu izvršiti tu odluku jer je imovina u zahtevu, na osnovu presude C.nr.316/94, donete dana 26. oktobra 1994. godine, od strane Opštinskog suda u Prištini, upisana na ime Tuženika i ostale dve osobe. Ovom presudom je poništen kupoprodajni ugovor OV.nr. 3501/63 od dana 18. novembra 1963. godine, zaključen između L.T. (pokojne majke tuženika) i Poljoprivredne kooperative “Devet Jugovića” iz Barloša. Odlukom je imovina u zahtevu (parcela br. 41) vraćena tuženiku V.J. i R. M. (kao naslednicima L.T.).
12. Žaliooci navode da su kontaktirali tuženika kako bi došli do rešenja ovog problema. Pošto nisu mogli da nađu rešenje, oni su podneli tužbu z Posebnoj komori Vrhovnog suda protiv tuženika i Poljoprivredne kooperative, kojom su potraživali svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Presudom SCC-08-0035, od dana 23. aprila 2008. godine, Posebna komora Vrhovnog suda je odbacila tužbu kao neprihvatljivu gde je smatrala predmet kao već rešeno pitanje (res judicata) na osnovu oluke Opštinskog suda u Prištini C.br. 316/94 od dana 26. oktobra 1994. godine.
13. Žaliooci navode da im je imovina u zahtevu data kao naknada na osnovu sporazuma postignutog sa Poljoprivrednom kooperativom. Tuženik je bio obavešten o ovom sporazumu te se isti poverovao istom, i nikada nije izjavio da ima sudsku presudu u vezi s imovinom u zahtevu. Štoviše, žaliooci su izjavili da povučenost tuženika dovodi do sumnje da presuda Opštinskog suda od dana 26. oktobra 1994. godine, može biti falsifikat.

Pravni savet:*Prihvatljivost žalbe*

14. Pošto žalioци nisu bili странке u prvostepenom postupku, Vrhovni sud je procenio da li je njihova žalba prihvatljiva.
15. Uzimajući u obzir gore navedene okolnosti, Vrhovni sud zaključuje da postavljanje obaveštenja u vreme kada su aktivnosti farmera ograničene, van sezone poljoprivrednih aktivnosti, gde postoji mogućnost usled lokacije imovine u zahtevu – koja se nalazi daleko od mesta boravišta, KAI nije obavila dovoljne napore te kao posledica toga smatra se da **žalioци nisu valjano obavešteni povodom imovinskog zahteva**.
16. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (u daljem tekstu: UNMIK Uredba 2006/50), u delu koji je ovde važan *stranka* može uložiti žalbu na odluku KIZK. Shodno članu 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet zahteva, je strana u predmetu po pitanju tog zahteva, uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u postupku pred KAI-KIZK u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja po zahtevu od strane KAI.
17. Način na koji se obaveštava imovinski zahtev jer predviđen u članu 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50. Prema ovoj odredbi, Izvršni sekretarijat treba obavestiti imovinski zahtev bilo kojem licu, osim podnosiocu zahteva, koji trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu, ili čini razumne napore da obavesti bilo koje lice povodom imovinskog zahteva koje može da ima pravni interes na imovinu.
18. Žalioци su izjavili da je njihova porodica dugo vreme koristila imovinu, od 90-tih. Kao posledica toga, nema indikacija da nisu videli znak i da nisu bili obavešteni povodom imovinskog zahteva. Njihovi navodi su naglašeni u odgovoru na sudski nalog da se imovina u zahtevu obrađuje dva puta godišnje, prvo setvom i onda žetvom (u obe slike u spisu predmeta KAI, ništa nije obrađeno na imovini u zahtevu), i da nikada nisu videli znak koji je postavljen na imovini.

19. Sud smatra da su navodi tuženika da ne zna ko koristi imovinu neiskreni i namerni, jer su obe stranke predstavile KAI dokumenta koja dokazuju da je postojao imovinski spor između njih još od 1992. godine. Tuženik nije napao navode žalilaca iako je imao mogućnosti da odgovori na žalbu.
20. Iz ovog razloga, sud je proceduralnom odlukom od dana 14. jula 2016. godine, priznao status strane žaliocima sa obrazloženjem da tuženik nije dostavio KAI tražene informacije povodom trenutnog korisnika imovine te KAI nije mogla da zaključi da su žalioći valjano obavešteni o imovinskom zahtevu.
21. U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50, KIZK je nadležna da reši sledeće kategorije imovinskih zahteva koji su povezani sa sukobom, uključujući okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio između 27. februara. 1998. i 20. juna 1999. godine: (a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i (b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje privatne nepokretne imovine, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kada podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da koristi ta imovinska prava.
22. Na osnovu ove odredbe i člana 194. u vezi sa članom 182.2, (b) Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku (u daljem tekstu: ZPP), Vrhovni sud *ex officio* procenjuje da li je Komisija bila nadležna da proceni ovaj imovinski zahtev.
23. Povodom ovoga, potrebno je utvrditi da li je tuženik dostavio dokaze koji pokazuju da je on bio vlasnik imovine u zahtevu, da je koristio istu i da je izgubio posed iste usled sukoba. Tuženik je izvršio presudu putem upisa u Katastru u 2004. godini (vidi Izveštaj o verifikaciji od dana 26. marta 2009. godine), dok žalilac nije mogao da izvrši odluku donetu od strane izvršnog organa za povraćaj imovine usled prepreka koje su predstavljene od strane nadležnih organa na osnovu njegove izjave. Podaci u Katastru indiciraju da je tokom sukoba imovina bila upisana kao imovina u društvenoj svojini te je u 2004. godini upisana na ime tuženika u Kosovskim katastarskim upisima, dok u prenetim katastarskim upisima u Srbiji tuženik rezultira kao vlasnik. Člana 20 Zakona o osnovnim svojinsko pravnim odnosima (Službeni list SFRJ br. 6/80, 36/90 predviđa da *“Pravo svoji stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posle i nasleđivanjem. Pravo svojine stiče se odlukom državnog organa, na način i pod uslovima predviđenim zakonom ”*- što podrazumeva, pismeni oblik, legalizaciju od strane nadležnog organa i upis imovine u javnim knjigama. Takođe Zakon 03/l-154 o Svojini i ostalim stvarnim pravima koji je trenutno u primeni u članu 36. predviđa da: *„1. Za prenošenje vlasništva na nekretninu*

neophodan je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i sticaooca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu. „.

24. Tuženik nije dokazao da je izvršio presudu pre rata i da je imao imovinsko pravo i posed nad imovinom u zahtevu, te i da je izgubio istu usled sukoba. Tuženik nije napao navode žaliooca da je on bio u posedu imovine u zahtevu.
25. Na osnovu podataka datih od strane KAI u odgovoru na sudski nalog, može se bez sumnje zaključiti da postoji imovinski spor između stranaka u odnosu na imovinu u zahtevu, što jasno spada van okvira nadležnosti KIZK.
26. Ne osnovu gore navedenog i bez obzira na činjenicu da li je navodno pravo tuženika zasnovano na gore navedenu presudu još uvek valjano, Vrhovni sud zaključuje da se odluka KIZK sastoji od pogrešne primene zakonskih proceduralnih odredbi i da imovinski zahtev spada van okvira nadležnosti KIZK, jer posed nije izgubljen kao rezultat sukoba ili okolnosti koje su povezane sa sukobom. Iz tog razloga, poništava se odluka te se imovinski zahtev odbacuje kao neprihvatljiv jer spada van okvira nadležnosti KAI.
27. Na osnovu gore navedenog, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

28. U smislu člana 13.6. UNMIK Uredbe 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Beshir Islami, predsedavajući sudija,

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Krassimir Mazgalov, sudija EULEX-a

Sandra Gudaityte, pisar EULEX-a