

**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-175/11

Priština, 21. jun 2012. godine

U postupku:

D.L., lično i

R.L.,

M.L.,

N.L.,

D.L.,

G.L. and

L.H., putem njihovog zastupnika D.L.

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

protiv

M.B.

*Tužena strana/Tuženik*

Žalbeno veće Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Anne Kerber, predsedavajući sudija, Elka Filcheva-Ermenkova i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluke Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/108/2011 (spisi predmeta upisani pred KAI pod brojevima KPA40940, KPA40941, KPA40942, KPA40943 i KPA40944) KPCC/D/A/110/2011 (spis predmeta upisan pod br. KPA40945), od dana 13. maja 2011. godine, nakon zasedanje održanog dana 21. juna 2012. godine, donosi sledeće

## PRESUDA

- 1- Žalba je prihvaćena.
- 2- Preinačuje se odluka Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/108/2011 (u vezi spisa predmeta upisanih u KAI pod brojevima KPA40940, KPA40941, KPA40942, KPA40943 i KPA40944) i KPCC/D/A/110/2011 (u vezi predmeta upisanih pod brojem KPA40945), obe od dana 13. maja 2011. godine, u vezi imovinskog zahteva R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. and L.H., zastupljeni od strane D.L..
- 3- Prihvataju se imovinski zahtevi podneti dana 17. jula 2007. godine od strane D.L. u ime R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H., upisani pod brojevima KPA40940, KPA40941, KPA40942, KPA40943, KPA40944, KPA40945.
- 4- Potvrđuje se svojinsko pravo R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H. nad 1/7 idealnog dela svakom od njih:
  - parcele br. 1096 – u površini od 0 ha 12 a 26 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-preko reke, Skivjane, Đakovica;
  - parcela br. 1097 u površini od 0 ha 6 a 27 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan- dvorište, Skivjane, Đakovica;
  - parcela br. 1098/1, u površini od 0 ha 59 a 60 m<sup>2</sup>, na mestu zvanom Gojan-Okučnica, Skivjane, Đakovica;
  - parcela br. 1098/2, u površini od 0 ha 28 a 90 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-Lokvan, Skivjane, Đakovica;

- parcela br. 1099/1, u površini od 1 ha 10 a 42 m<sup>2</sup>, na mestu zvanom Gojan-Strnista, Skivjane, Đakovica;
  - kuća i ostale zgrade u površini od 346 m<sup>2</sup>, koje se nalaze na parceli 1097, na mestu zvanom Gojan-dvorište, Skivjane, Đakovica.
- 5- Daje se posed nad traženom imovinom R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H..
  - 6- Bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u roku od 30 (trideset) dana od dana prijema ove presude; u slučaju ne povinovnja ovim nalogom u navedenom vremenskom roku osoba će biti iseljena sa imovine putem prinudnog izvršenja.
  - 7- Žalilac neće snositi troškove postupka pošto je žalba prihvaćena.

#### **Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 17. jula 2007. godine, D.L. je podnela imovinski zahtev pred Kosovskom agencijom za imovinu (KAI), kojim je potraživala da se prizna kao vlasnik parcele br. 1096 – u površini od 0 ha 12 a 26 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-preko reke, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1097, u površini od 0 ha 6 a 27 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan- dvorište, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1098/1, u površini od 0 ha 59 a 60 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-Okucnica, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1098/2, u površini od 0 ha 28 a 90 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-Lokvan, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1099/1, u površini od 1 ha 10 a 42 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan- Strnista, Skivjane, Đakovica; kuća i ostale zgrade u površini od 346 m<sup>2</sup>, koje se nalaze na parceli be. 1097, locirane na mestu zvanom Gojan-dvorište, Skivjane, Đakovica.

Podnosilac zahteva navodi da je ona suvlasnik predmetnih imovina koje je stekla putem nasleđa, nakon smrti njenog supruga A.L.. Ona je izjavila da su imovine bile zauzete od strane nepoznatog lica. Šest osoba su listirane kao zainteresovane strane u zahtevu: R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H.. KAI u postupku nije smatrali iste kao podnosiocce zahteva a niti kao tužene strane. KAI nije upitala podnosioca zahteva da li ona zastupa ostale u postupku te nije zatražila od nje punomoćje.

U prilogu svom zahtevu, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Prepis Posedovnog lista br. 409, izdat od strane Opštine Đakovica, Katastarska zona Skivjane, dana 6. februara 2000. godine (Republika Srbija), koji pokazuje da su D.L., R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H. bili u posed sporne parcele i
- Lična karta br. 201169, izdata od strane Opštine Đakovica, dana 8. jula 2004. godine (Republika Srbija).

U daljem postupku, podnosilac zahteva dostavlja sledeću dokumentaciju:

- Izvod iz matične knjige venčanih br. 7, izdat od strane Opštine Đakovića, dana 8. jula 2004. Godine; i
- Punomoćje podnosioca zahteva dato njenom zastupniku A.L., overeno od strane Opštinskog suda u Kraljevu-Srbija, od dana 21. maja 2009. godine;

U 2007. i 2008. godini ekipa za obaveštenje KAI je notifikovala imovinu postavljanjem znaka na svakoj od njih (za različite imovine). Neka obaveštenja u bila ponovljena 2010. godine. U kasnijoj fazi KAI je proverila obaveštenja na osnovu "ortofoto GPS koordinata". Potvrđeno je da je obaveštenje pravilno obavljeno.

Tužena strana je tvrdila svojinsko pravo na neke od imovina, ali njegovi navodi su bili pobijeni predstavljenom presudom br. 107/45, od dana 1. oktobra 1945. godine, izdata od strane Sreskog narodnog suda u Đakovici, ako i presudom br. 25/45, od dana 9. novembra 1945. godine, izdata od strane Oblasnog narodnog suda u Prizrenu. Ustanovljeno je da je 1945. godine, bio imovinski spor između porodica podnosioca zahteva i tužene strane te da je isti rešen u dobit prvog.

KAI je kontaktirala tuženu strana i zatražila od istog da dostavi dodatnu dokumentaciju. Dopisivanja između KAI i tužene strane pokazuju da je tužena strana odbila da dostavi ostala dokumenta kako bi dokazao svoje vlasništvo.

Dana 13. maja 2011. godine, Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je svojim odlukama KPCC/D/A/108/2011 i KPCC/D/A/110/2011 našla da je podnosilac zahteva dokaza svoje vlasništvo nad 1/7 idealnog dela predmetne imovine. Komisija je naredila da se podnosiocu zahteva vrati posed nad predmetnim imovinama te i da tužena strana ili bilo koje lice koje je zauzelo imovinu napusti istu u roku od 30 dana od prijema naloga, ili putem iseljenja.

Dana 13. septembra 2011. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 27. decembra 2011. godine, odluka je uručena tuženoj strani.

Dana 10. oktobra 2011. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu: žalilac) je uložila žalbu pred Vrhovnim sudom Kosova, kojom je napadnuta odluku KKAI.

Žalilac je naveo da je Komisija pogrešno razmotrila njen imovinski zahtev kao individualan a ne spojen zahtev iako su dokumenat priložena spisu predmeta bila identična za sve suvlasnike. Ona je izjavila da su oni (ona i njena deca: R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H.) nasledili imovine u predmetu u isto vreme u postupku potvrđivanja nakon smrti njenog supruga te da oni nikada nisu obavili fizičku deobu imovine. Što više, ona navodi da su čak i u posedovnom listu oni navedeni kao vlasnici, svaki od njih 1/7 idealnog dela predmetne imovine te su takođe navedeni kao zainteresovane strane u svim zahtevima (KPA40940, KPA40941, KPA40942, KPA40943, KPA40943, KPA40943, KPA40944 i KPA40945) koji su podneti pred KAI.

Žalilac navodi da je KAI svojom odlukom trebala ustanoviti svojinsko pravo ovih lica takođe, razmatrajući ovaj zahtev kao spojen, pošto je ona zastupala čitavu porodicu.

Dalje, ona je izjavila da je Komisija možda učinila tehničku greške te da se iste mogu ispraviti bez zamenjivanja sadržaja i činjenica. Takođe, ona je navela da nijedan suvlasnik nije bio obavešten te i da niko iz KAI nije od nje zahtevao bilo kakvu izjavu pred KAI te je s toga ona bila ubeđena da ih je zastupala.

Na kraju, ona je zatražila od Vrhovnog suda da razmotri istu odluku i odluči u vezi svih suvlasnika ili zainteresovanih strana.

Žalba je uručena tuženoj strani (u daljem tekstu: tuženik) M.B.. Tuženik nije odgovorio.

Na osnovu svojih obaveza da proveriti ex officio da li osoba koja je predstavljena kao zastupnik poseduje punomoćje o zastupanju (član 93.4 ZPP) Sud je zatražio od D.L. da predstavi punomoćje, što je ona i učinila.

Ona je predstavila punomoćje koje je od dana 27. jun 2007. godine. Na osnovu istog podnosioci zahteva R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. i L.H. su ovlastili njihovu majku, podnosioca zahteva, D.L., da ih zastupa u svim pravnim postupcima u vezi imovine u njihovom selu Skivjane koja je opisana u posedovnom listu br. 409. I ako nije eksplicitno navedeno, tekst dokumenat u vezi gore navedenog posedovnog lista dokazuje da su gore listirani podnosioci zahteva ovlastili njihovu majku (non solicitor) da ih zastupa u svim pravnim postupcima u vezi sporne imovine. Punomoćje je izdato na osnovu uslova iz člana 96, u vezi člana 95 i člana 97, stav 1, prva pretpostavka Zakona o parničnom postupku (SFRJ 4/1977). U pismenom je odluku, dat osobi koja nije pravnik te zastupnik ima pravo da preuzme sve radnje u postupku, sem radnji za koje je potrebno eksplicitno

punomoćje-npr. povlačenje tužbenog zahteva, potvrđivanje ili odbijanje zahteva, zaključivanje sporazuma, odricanje pravnih lekova itd. U ovom slučaju ove je irelevantno pošto iste radnje nisu preuzete od strane zastupnika. Kasniji je podneo imovinski zahtev pred KAI i nakon žalbu Vrhovnom sudu i ove proceduralne radnje su preuzete unutar okvira ovlašćenja koji je njoj dato punomoćjem. Sve dok se Sud ne obavesti o povlačenju punomoćja, isti smatra da su zakonite sve radnje preuzete od strane zastupnika D.L. u ime ostala šest podnosioca zahteva/žalioca.

### **Pravno obrazloženje:**

Član 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. No. 03/L-079 prepisuje: “Po prijemu zahteva, Izvršni sekretarijat obaveštava i šalje kopiju zahteva bilo kom licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi imovinu ili tvrdi da ima pravo da imovinu koja je predmet zahteva i čini razumne napore da obavesti bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom. ”.

Član 11.3 © i (d) ibid predviđa da KKAI može preuzeti proceduralne mere koje smatra da su potrebne za ubrzanje odlučivanja.

Član 11.1 ibid predviđa da odredbe Zakona o upravnom postupku se primenjuju mutatis mutandis u postupcima pred KKAI, sem ako drugačije nije predviđeno UNMIK Uredbom 2006/59 zamenjenom Zakonom br. 03/L-79 i UNMIK/AN/2007/5 koje sprovodi Uredbu.

Član 39.2 Zakona o upravnom postupku-Zakon br. 02/L-28 – predviđa da bez obzira na stav 1 ovog člana, organi javne uprave trebaju sami popraviti zahteve zainteresovanih stranaka, a da pritom ne ugroze zakonske interese zainteresovanih strana. Ovo rešavanje je manifestacija načela zakonitosti, kao što je određeno članom 3.1 istog, na osnovu kojeg organi javne uprave vrše administrativne delatnosti u skladu sa zakonodavstvom koje je na snazi na Kosovu, u okviru nadležnosti koje su njima zadate i shodno cilju za koji su zadate ove nadležnosti. Još jedna manifestacija načela zakonitosti koja je relevantna ovom slučaju je formulisana u članu 3.2 istog zakona, koja navodi da organi javne administracije obaveštavaju sprovođenje njihovih administrativnih akata, mutatis mutandis odluke, kao što su radnje koje KKAI imenuje.

Član 55 istog zakona takođe predviđa da nadležni organ traži i upoznaje e svim dokazima koji su potrebni za donošenje konačne odluke, koristeći za ovaj cilj sve metode dokazivanja koje su dozvoljene zakonom. Ovo rešavanje sistematski sledi iz načela objektivnosti administrativnog postupka na osnovu člana 7.1 istog zakona: “Tokom administrativne delatnosti, organi javne uprave uzimaju u obzir i daju potrebnu važnost svim faktorima koji su vezani za određeni administrativni akt”. Na isti način, član 53.1 istog zakona navodi da

tokom upravnog postupka, službenik koji upravlja postupkom uzima u obzir sve važne činjenice o pitanju koje se razmatra i svakoj činjenici pridaju potrebnu pažnju i načelnu objektivnost kao glavno načelo.

Ustanovljeno je da D.L. na osnovu punomoćja datog dana 27. juna 2007. godine, u svoje ime i ime njene dece podnela imovinski zahtev pred KAI za gore opisanu imovinu i zatražila priznanje imovinskog prava nas 1/7 idealnog dela katastarske parcele br. 1096- u površini od 0 ha 12 a 26 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-preko reke, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1097 u površini od 0 ha 6 a 27 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan- dvorište, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1098/1, u površini od 0 ha 59 a 60 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-Okucnica, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1098/2, u površini od 0 ha 28 a 90 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan-Lokvan, Skivjane, Đakovica; parcele br. 1099/1, u površini od 1 ha 10 a 42 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na mestu zvanom Gojan- Strnista, Skivjane, Đakovica; kuća i ostale zgrade u površini od 346 m<sup>2</sup>, locirane na parceli br. 1097, koja e nalazi na mestu zvanom Gojan- dvorište, Skivjane, Đakovica i na osnovu posedovnog lista br. 409, izdatog od strane Opštine Đakovica, Katastarska zona Skivjane oni su posednici 1/7 idealnog ovih parcela. Bez obzira na ovo, KKAI nije smatrala R.L., M.L., N.L., D.L., G.L. and L.H. kao podnosiocе zahteva.

KKAI je trebala smatrati gore navedene kao podnosiocе zahteva. Ako je Komisija smatrala da zahtev nije jasan u vezi činjenice ko su stranke, ista je trebala iskoristiti svoju prednost, koja je dodeljena u članu 39 Zakona o upravnom postupku (ZUP) i popravi zahtev nakon saslušanja prvog podnosioca zahteva povodom ostalih podnosioca zahteva te i da li ih ona zastupa. Ne delovanjem na ovaj način, Komisija je donela odluku povredom načelne objektivnosti (obrazloženje za član 3.1 ZUP). Prema tome žalbeno veče unutar okvira svoje nadležnosti i u skladu sa članom 201 ZPP, koji sud primenjuje mutatis mutandis na osnovu člana 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom be. 03/L-079 preinačuje odluku prihvatanjem zahteva podnetog od strane gore navedenih šest podnosioca zahteva kao osnovan.

#### **Troškovi postupka:**

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, stranke su oslobođene plaćanja troškova u postupku pred Izvršnim sekretarijatom i Komisijom. Međutim, isti izuzeci nisu predviđeni u postupcima pred Vrhovnim sudom. Međutim, u konkretnom slučaju žalba je prihvaćena kao osnovana, prema tome žalilac ne treba snositi troškove postupka

**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**