

**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-198/11

Priština, 3. oktobar 2012. godine

U postupku:

E.X.

Žalilac

protiv

D.N.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI 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/92/2010 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima: KPA23955, KPA23956, KPA23957,

KPA23959, KPA23960, KPA23961, KPA23963, KPA23965, KPA23968, KPA23970, KPA23971, KPA23974 i KPA23977) od dana 28. oktobra 2010. godine, i KPCC/D/A/97/2010 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima: KPA23958 i KPA23975) od dana 7. decembra 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 3. oktobra 2012. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Žalbe uložene od strane E.X. dana 9., 14. i 30. novembra 2011. godine, upisane pod brojevima: od GSK-KPA-A-198/11 do GSK-KPA-A-205/11, od GSK-KPA-A-211/11 do GSK-KPA-A-216/11 i GSK-KPA-A-238/11, su spojene u jedinstvenom predmetu pod brojem GSK-KPA-A-198/11.
- 2- Odluke Komisije Kosovske agencije za imovinu: KPCC/D/A/92/2010 (spisi predmeta upisani pod brojevima: KPA23955, KPA23956, KPA23957, KPA23959, KPA23960, KPA23961, KPA23963, KPA23965, KPA23968, KPA23970, KPA23971, KPA23974 i KPA23977), od dana 28. oktobra 2010. godine i KPCC/D/A/97/2010 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA23958 i KPA23975), od dana 7. decembra 2010. godine, su poništene pošto su iste donete u odsustvu nadležnosti.
- 3- Imovinski zahtevi podneti od strane D.N., upisani pod KAI brojevima: KPA23955, KPA23956, KPA23957, KPA23958, KPA23959, KPA23960, KPA23961, KPA23963, KPA23965, KPA23968, KPA23970, KPA23971, KPA23974, KPA23975 i KPA23977, se odbacuju na osnovu nedostatka nadležnosti.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 1. februara 2007. godine, D.N. je podneo 15 (petnaest) imovinskih zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojima je potraživao potvrđivanje imovinskog prava nad nekoliko parcele i ponovni posed istih. On je objasnio da su ove parcele bile na njegovo ime te i da su iste bile zauzete.

U prilogu njegovom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Ličnu kartu, izdatu dana 26. aprila 2004. godine u Opštini Vitina, Republika Srbija;
- Posedovni list br. 4, izdat dana 13. februara 1986. godine, od strane Opšteg odeljenja za geodeziju, Opština Vitina;
- Posedovni list br. 4, izdat dana 29. jula 2004. godine, od strane Odeljenja za katastar, geodeziju i nepokretnu imovinu, Opštine Vitina, Privremena administracija misije Ujedinjenih nacija na Kosovu (UNMIK);
- Posedovni list br. 134, izdat dana 26. februara 2002. godine, od strane Republičkog instituta za geodeziju, Priština, Katastar nepokretne imovine, Opština Vitina;

Posedovni listovi pod brojevima 4 i 134 pokazuju da je D.N. vlasnik sledećih predmetnih parcela u Opštini Vitina, Katastarska zona Čerkez Sadovina:

Brojevi žalbe i spisa predmeta	Podaci u vezi predmetne imovine
GSK-KPA-A-198/11 (KPA23961)	Parcela br. 244, na mestu zvanom "Svinjski Potok", voćnjak IV klase, u površini od 0. 10. 50 ha
GSK-KPA-A-199/11 (KPA23977)	Parcela br. 276, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 1. 78. 86 ha
GSK-KPA-A-200/11 (KPA23974)	Parcela br. 274, na mestu zvanom "Svinjski Potok", voćnjak IV klase, u površini od 0. 13. 40 ha
GSK-KPA-A-201/11 (KPA23971)	Parcela br. 273, na mestu zvanom "Svinjski Potok", pašnjak IV klase, u površini od 0. 05. 30 ha
GSK-KPA-A-202/11 (KPA23970)	Parcela br. 272, na mestu zvanom "Svinjski Potok", pašnjak IV klase, u površini od 0. 03. 90 ha
GSK-KPA-A-203/11 (KPA23968)	Parcela br. 250/2, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0. 24. 73 ha
GSK-KPA-A-204/11 (KPA23963)	Parcela br. 245, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0. 47. 19 ha
GSK-KPA-A-205/11 (KPA23960)	Parcela br. 240, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0. 38. 29 ha

GSK-KPA-A-211/11 (KPA23975)	Parcela br. 275, na mestu zvanom "Svinjski Potok", pašnjak III klase, u površini od 0.03.85 ha
GSK-KPA-A-212/11 (KPA23965)	Parcela br. 248/2, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0.36.31 ha
GSK-KPA-A-213/11 (KPA23959)	Parcela br. 239, na mestu zvanom "Svinjski Potok", livada V klase, u površini od 0.57.69 ha
GSK-KPA-A-214/11 (KPA23957)	Parcela br. 238, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0.46.19 ha
GSK-KPA-A-215/11 (KPA23956)	Parcela br. 237, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0.23.74 ha
GSK-KPA-A-216/11 (KPA23955)	Parcela br. 236, na mestu zvanom "Svinjski Potok", njiva V klase, u površini od 0.09.30 ha
GSK-KPA-A-238/11 (KPA23958)	Parcela br. 271, na mestu zvanom "Svinjski Potok", pašnjak V klase u površini od 0.0.35 ha

Tokom postupka, podnosilac zahteva je dostavio sledeću dokumentaciju:

- Izjava o Poreklu vlasništva, od dana 4. decembra 2007. godine;
- Ugovor o poklonu nepokretne imovine, VR.br. 129/71, oda dana 5. juna 1971. godine;
- Kupoprodajni ugovor nepokretne imovine, VR. br. 208/83, od dana 4. marta 1983. godine;
- Izvod iz matične knjige umrlih S.N., izdat dana 21. januara 2008. godine, u Vranju, Srbiji.

U aprilu, maju, junu, julu, oktobru i novembru mesecu 2007. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome su se parcele navodno nalazile i postavili znak koji je indicirao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane mogu podneti odgovor u roku od 30 dana. Na osnovu izveštaja o obaveštenju, nađeno je da imovina nije bila zauzeta (sem parcele br. 271 koja je predmet zahteva br. KPA23958).

Nakon 3 godine, dana 22. Jula 2010. godine, obavljeno je novo obaveštenje, ovoga puta objavljivanjem u Obaveštajnom listu br. 5. Objavljivanje je izloženo na ulazu i izlazu sela Čerkez Sadovina, benzinskoj pumpi "Egzona", Opštini Vitina, Katastarskoj upravi opštine Vitina, Opštinskom sudu u Vitini i Regionalnoj kancelariji KAI u Gnjilanu. Isti list je podeljen UNHCR, Regionalnoj kancelariji i Ombudspersonu.

Na osnovu dostavljenih posedovnih listova br. 4 i 134, službenici KAI su našli posedovni list br. 4, izdat u aprilu, julu i septembru 2007. godine i posedovni list br. 134, izdat dana 16. aprila 2007. godine, od strane Privremene uprave misije Ujedinjenih nacija na Kosovu, Opština Vitina, katastarska zona Cerkez Sadovina. Na osnovu ovih dokumenata, proizlazi da su sve parcele u zahtevu u vlasništvu podnosioca zahteva. Takođe, lična karta podnosioca zahteva je pozitivno verifikovana.

Izveštaj Izvršnog sekretarijata KAI o obaveštenju i potvrđivanju, od dana 22. jula 2012. godine, pokazuje da je obaveštenje imovine u zahtevu upisane u posedovnim listovima br. 4 i 134, Opština Vitina, Katastarska zona Cerkez Sadovina, obavljena putem objavljivanja u Listu, bez sadržaja geodetskih elemenata te imovine, koje služi kao neophodan uslov za kompletnu i tačnu identifikaciju. Prema tome, obaveštenje putem objavljivanja nije obavljeno postavljanjem znaka na imovinama koje su predmet zahteva, kao što je određeno u zakonskoj odredbi člana 10, stav 1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Ovaj član predviđa da Izvršni sekretarijat obavesti i šalje kopije zahteva osobi/osobama koje uživaju ili tvrde pravo nad imovinom koja je pitanje podnetog zahteva.

Ova vrsta obaveštenja putem objavljivanja koju je obavila KAI raspodelom Lista br. 5 u benzinskoj pumpi „Egzona“ i ostalim mestima u Vitini, se ne može smatrati valjanom u skladu sa odredbama zakona. Na osnovu ovoga, ne može se smatrati da je zainteresovano lice/lica primilo regularno obaveštenje povodom podnetog imovinskog zahteva od strane podnosioca zahteva.

Dana 10. oktobra 2007. godine, Izvršni sekretarijat KAI je obavestio Komisiju Kosovske agencije za imovinu da se gubitak imovine u zahtevu dogodio dana 13. avgusta 1999. godine.

Komisija kosovske agencije za imovinu je odlukama KPCC/D/A/92/2010 i KPCC/D/A/97/2010 potvrdila svojину D.N. nad predmetnim imovinama i naredila da se istom vrati posed nad ovim imovinama. Istom odlukom je određeno da tužena strana(e) ili bilo koje lice koje je zauzelo imovinu treba napustiti istu u roku od 30 dana od dana uručenja odluke inače će doći do iseljenja.

Odluke su uručene podnosiocu zahteva dana 13. aprila i 13. maja 2012. godine.

Dana 9., 30. novembra i 14. decembra 2012. godine, žalilac je uložio žalbu Vrhovnom sudu, kojom je napao odluke KKAI na osnovu pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja, te je žalbi priložio presudu Opštinskog suda Vitini C.nr. 199/2009, od dana 8. januara 2010. godine, kako i odluku Uprave katastra u Vitini br. 426/21, od dana 9. novembra 2011. godine.

Dana 12. i 22. novembra 2011. godine, podnosilac zahteva (u daljem tekstu: „tuženik“), je u njegovom odgovoru na žalbu naveo da u smislu člana 10, stav 1 i 2 UNMIK Uredbe 2006/50, žalilac nije učestvovao u postupku vođenom pred KAI u predviđenom roku od 30 dana, nakon dana obaveštenja, te prema tome isti nije bio stranka u ovim postupcima te nema pravo da uloži žalbe na ove odluke. Dalje, tuženik je predložio Vrhovnom sudu da odbije žalbe kao neprihvatljive. Što više, tuženik navodi da je presuda C. nr. 199/2009 Opštinskog suda u Vitini, od dana 8. januara 2010. godine, doneta u protivurečnosti sa odredbama člana 3, stava 1 UNMIK Uredbe 2006/50, jer je on podneo zahteve pred KAI povodom ovih katastarskih parcele, te prema tome, nije nadležnost Suda da odluči u ovim zahtevima.

Ovo je takođe iz činjenice da je postupak povodom presude C.nr.199/2009, od dana 8. januara 2010. godine, bio zasnovan u 2009. godini, dok je Uredba 2006/50 stupila na snagu u 2006. godini. Nesporna je činjenica da je 17. februara 2001. godine, zaključen kupoprodajni ugovor čiji su predmet bile parcele koje su pitanje podnetih imovinskih zahteva, ali ovaj ugovor nije u potpunosti izvršen, jer je E.X. u svojstvu kupca, platio iznos od 100.000,00 DM te je takođe bio dužan da plati iznos od 114.472,00 DM, što rezultira iz potpisanih priznanica, od strane kupca i prodavca.

Na kraju, tuženik izriče da je gore navedeni ugovor bio zaključen sa E.X., dok sporna presuda u korist S.X. je doneta bez poziva tuženog da učestvuje u postupku i u njegovom odsustvu, iako je žalilac znao njegovu adresu. Prema tome, na osnovu gore navedenih razloga, on predlaže Vrhovnom sudu da odbaci njegove žalbe kao neprihvatljive i odbije iste kao neosnovane.

Vrhovni sud je spojio zahteve.

Pravno obrazloženje:

Spajanje žalbi:

Član 13. 4 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu predviđa da Vrhovni sud može da odluči o spajanju žalbi kada je takvo spajanje izvršila Komisija u skladu sa članom 11. 3 (a) ove Uredbe. Ovaj deo omogućava Komisiji da spoji zahteve i kako bi odlučila i donela odluke kada su u pitanju ista pravna pitanja i dokazi.

Odredbe Zakona o parničnom postupku su u primeni u žalbenom postupku pred Vrhovnim sudom Kosova, na osnovu člana 12. 2 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, i člana 408.1 u vezi sa

članom 193 Zakona br. 03/L006 o Parničnom postupku, koji predviđa mogućnost spajanja svih žalbi putem sudskog rešenja kao bi to spajanje doprinelo efikasnost postupka.

U tekstu žalbi uloženi od strane žalioaca, Vrhovni sud nalazi da su sem različitih brojeva predmeta koji se odnose na uložene žalbe, čitav činjenični i pravni osnov, kao i pitanje dokaza je u potpunosti isto u 8 (osam) predmeta. Jedino parcele koje su pitanje imovinskog prava, koje se potražuju u svakom predmetu, su različite. Žalbe su zasnovane na izuzetno istoj izjavi i na istoj dokumentaciji. Dalje, pravno obrazložene dato od strane Komisije povodom zahteva je isto.

Žalbe upisane pod brojevima GSK-KPA-A-198/11 do GSK-KPA-A-205/11, GSK-KPA-A-211/11 do GSK-KPA-A-216/11, i GSK-KPA-A-238/11, su spojene jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-198/11.

Prihvatljivost žalbe:

Na osnovu, zakonskih odredbi člana 194 ZPP, nakon razmatranja i ocenjivanja uložene žalbe, Vrhovni sud Kosova nalazi sledeće:

Žalbe su prihvatljive ako su iste uložene u određenom vremenskom roku na osnovu odredbi člana 21.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, koji predviđa da stranka može uložiti žalbu na odluku Komisije u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja stranke povodom odluke. Pošto nema dokaza da je odluka uručena žalioocu, on je uložio njegove žalbe dana 9., 30. novembra i 14. decembra 2011. godine, obaveštenje putem objavljivanja nije pravilno obavljeno kao što je predviđeno članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, te prema tome ovaj sud ocenjuje da su žalbe prihvatljive.

Što više, žalbe su prihvatljive takođe jer žalilac nije bio pravilno obavešten. Obaveštenje nije obavljeno postavljanjem znakova na osnovu standarda predviđenih članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Prema tome, ne može se smatrati da su osobe sa pravnim interesima ili žalioci valjano obavešteni povodom imovinskih zahteva podnetih od strane podnosioca jedino raspodelom Lista u nekoliko lokacija u Opštini Vitina. Prvostepeni administrativni organ svojim delima u protivurečnosti sa zakonom nije omogućio osobama koje imaju pravni interes kao i žalioocu da učestvuje u postupku donošenja odluke što znači da je to bitna povreda zakonskih odredbi člana 182, stav 2, tačka (i) ZPP.

Dana 17. februara 2001. godine, žalilac i tuženik su zaključili kupoprodajni ugovor u vezi spornih parcela koje su predmet zahteva te su istog dana potpisali potvrdu koja pokazuje da je kupac-žalilac isplatio iznos od 100.000,00 DM, te je ostao dug u iznosu od 114.472,00 DM od zaključene kupoprodajne cene.

Iz obrasca o prijemu zahteva i izveštaja o procesiranju zahteva od dana 10. oktobra 2007. godine, može se zaključiti da su predmetne imovine zauzete od strane nepoznatog lica te tužena strana ili zainteresovana lica nisu identifikovana.

Na osnovu ovog činjeničnog stanja, odluka na koju je uložena žalba sadrži bitne povrede člana 194 i člana 182, stav 2, tačka (b) Zakona o parničnom postupku, te iz ovog razloga ista je trebala biti poništena ex officio, pošto ovi zahtevi spadaju van okvira nadležnosti Komisije. Ovo je na osnovu zakonske odredbe člana 3, stav 1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079, koja predviđa da je KKAI nadležna da reši imovinske zahteve koji su povezani sa sukobom i koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

U svom odgovoru na žalbu, tuženik je potvrdio da je dana 17. februara 2001. godine, zaključio kupoprodajni ugovor (on je dostavio kupoprodajni ugovor i potvrdu o delimičnoj isplati kupoprodajne cene kao što je priloženo odgovoru na žalbu) sa žalioцем povodom spornih imovina koje su predmet ovog spora za kupoprodajnu cenu u iznosu od 214. 472,00 DM. Što više, on je potvrdio da je od celokupne kupoprodajne cene žalilac njemu isplatio iznos od 100.000,00 DM, te da mu još uvek duguje iznos od 114.472,00 DM.

Prodavac/tuženik je zahtevao od kupca/žalioca da plati ostatak iznosa, ali je isti odbio da to uradi.

Dalje, dostavljeni kupoprodajni ugovor od dana 17. februara 2001. godine, i potvrda od istog dana koja pokazuje da se kupoprodajna cena delimično isplatila, rezultira da ne postoji valjani dokaz koji se osniva na zaključak da je došlo do gubitka imovinskog prava te i da se isto pravo ne može uživati kao rezultat oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine, na Kosovu.

Zaključeni ugovori reflektuju slobodnu volju kupca-prodavca sem ako suprotno nije dokazano na osnovu valjanog i pravnog dokaza i odluke nadležnog suda. Prema tome, ako je ugovor zaključen na osnovu slobodne volje stranaka isti je pravno valjan te proizvodi pravni efekat inter-partes.

Prema tome, na osnovu gore navedenog KKAI i Vrhovni sud nemaju pravnu nadležnost da odluče u ovom predmetu pošto su isti ograničeni jedino rešavanjem zahteva u vezi imovinskog prava koje je izgubljeno kao

rezultat oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine na Kosovu. Međutim, tuženik kao osoba sa pravnim interesom može predstaviti pitanje pred redovnim sudom.

Pitanje razmatranja i ocenjivanja Vrhovnog suda bili su navodi tuženika izraženi u odgovoru na žalbu koju je žalilac uložio pošto isti nije bio stranka u prvostepenom upravnom postupku pred Izvršnim sekretarijatom KAI u roku od 30 dana od dana obaveštenja kao što je predviđeno članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Prema tome, isti je predložio da se žalbe odbace. Gore navedene navode, Vrhovni sud Kosova smatra neprihvatljivim, neosnovanim i bez pravnog osnova. Ovo je iz razloga što se obaveštenje nije pravilno obavilo.

Na osnovu zakonske odredbe Izvršni sekretarijat KAI je obavezan da obavesti i šalje kopiju podnetog imovinskog zahteva svakom licu koje uživa ili smatra da on ili ona ima imovinsko pravo nad imovinom u zahtevu. Obaveštenje putem objavljivanja i raspodele Lista u benzinskoj pumpi "Egzoni" i ostalim lokacijama u teritoriji opštine Vitina, se ne može smatrati valjano i u skladu sa zakonskim odredbama. Iz ovog razloga se ne može smatrati da je žalilac ili zainteresovana lica pravilno obavešteni. Ali u glavnom, svi zahtevi/žalbe su bili van okvira nadležnosti Komisije/Vrhovnog suda, te iz tog razloga iste se trebaju odbaciti.

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