

**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-090/12

**Priština,
17. januar 2013. godine**

U postupku:

E. K.

S. V. B.c

K. P.

Žalilac

Protiv

Ž. Š.

B. U., 34

34000 J.

S.

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 odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA07200, KPA07199, KPA07194, KPA07201 i KPA07202), od dana 20. februara 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. januara 2013. godine, donosi sledeće

PRESUDA

- 1- Odbija se kao neosnovana žalba uložena od strane E. K. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA07200, KPA07199, KPA07194, KPA07201 i KPA07202), od dana 23. februara 2011. godine.
- 2- Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spisi predmeta upisani u KAI pod brojevima KPA07200, KPA07199, KPA07194, KPA07201 i KPA07202), od dana 23. februara 2011. godine.
- 3- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 80 (€ osamdeset) u vremenskom roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema odluke inače će doći do prisilnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 18. decembra 2006. godine, Ž. Š. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI), kojim je potraživao ponovni posed nad imovinom koja se nalazi u selu Veliki Belačevac, na mestu zvanom "Brda suvi breg", katastarske parcele pod brojevima: 156, 157, 158, 159 i 160. Podnosilac zahteva je izjavio da je njegova majka, Petruša Šupić, vlasnik imovina koju je imala u posed ali je trebala da ih napusti zbog oružanog sukoba u 1998/1999. godini.

U prilogu njegovom zahtevu podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenta:

- Posedovni list br. 39 izdat od strane Uprave za geodeziju Republike Srbije, dana 15. decembra 2006. godine, na ime P. Š., u vezi pet parcela – 156,157,158,159 i 160.
- Lična karta Ž. Š. od dana 06. novembra 1988. godine;
- Rešenje T.nr.380/06 Opštinskog suda u Prištini od dana 26. januara 2007. godine kojim je podnosilac zahteva proglašen naslednikom 1/3 dela predmetne imovine upisane u ime njegove majke;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Kosovo Polje, od dana 24. januara 2007. godine kojim je ustanovljeno da je P. Š. preminula u Velikoj Slatini dana 10. novembra 1988. godine, i

- Certificat o pravima na nepokretnu imovinu UL-72514009-00039 od dana 27. septembra 2007. godine, kojim je ustanovljeno da je predmetna imovina upisana na ime P. Š. te se odnosi na sledeće parcele:

Izvršni sekretarijat je pozitivno verifikovao dokumenta.

Broj žalbe i KAI spisa predmeta	Podaci parcela u zahtevu
GSK-KPA-A-90/12 (KPA07200)	Parcela br. 157, na mestu zvanom "Brda Suvi Breg", njiva V klase u površini od 0. 25. 88 ha
GSK-KPA-A-91/12 (KPA07199)	Parcela br. 156, na mestu zvanom "Brda Suvi Breg", šuma II klase u površini od 0. 06. 53 ha
GSK-KPA-A-92/12 (KPA07194)	Parcela br. 158, na mestu zvanom "Brda Suvi Breg" vinograd II klase u površini od 0.07.16 ha
GSK-KPA-A-93/12 (KPA07201)	Parcela br. 159, na mestu zvanom "Brda Suvi Breg", njiva V klase u površini od 0. 24. 57 ha
GSK-KPA-A-94/12 (KPA07202)	Parcela br. 160, na mestu zvanom "Brda Suvi Breg", pašnjak u površini od 0. 08. 39 ha.

KAI je obavestila potencijalne strane povodom zahteva postavljanjem obaveštenja na parcelama koje su predmet zahteva: dana 4. septembra 2007. godine za parcele 157, 159 i 160; dana 31. decembra 2007. godine za parcelu 156, i dana 5. septembra za parcelu 158.

Odlukom KPCC/D/A/13/2008 od dana 30. aprila 2008. godine, KIZK je prihvatila da su zahtevi podnosioca zahteva usvojeni priznavanjem njegove svojine nad 1/3 dela predmetne poljoprivredne imovine i odlučila da vrati iste nepokretne imovne u ponovni posed pod pretnjom prisilnog izvršenje. Komisija je ustanovila da dostavljeni dokumenti legitimišu podnosioca zahteva kao zakonskog vlasnika.

Rezolucijom KPCC/RES/15/2010 od dana 19. februara 2010. godine, KIZK je poništila odluku KPCC/D/A/13/2008 od dana 30. aprila 2008. godine u delu koji se odnosi na spise predmeta upisane pod brojevima: KPA07200, KPA07199, KPA07194, KPA07201 i KPA07202, jer se ispostavilo da je obaveštenje iz 2007. godine bilo netačno, znakovi o obaveštenju su postavljeni na pogrešnim parcelama. Kako bi se osiguralo tačno obaveštenje katastarskih parcela te i kako bi se pružila prilika bilo kojoj strani koja može imati pravni interes da odgovori na zahtev(e) u vezi imovina u predmetu, kao što je predviđeno članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, KAI je trebala da obavi novo obaveštenje.

Izvršni sekretarijat nije obavio ponovno obaveštenje parcele u zahtevu. Umesto toga, dana 21. juna 2010. godine, Sekretarijat je obavio obaveštenje putem objavljivanja u službenom glasniku KAI br. 4. List je izložen u različitim mestima: prodavnici "Lindi" u Velikoj Slatini, Skupštini opštine Kosovo Polje, Katastarskoj upravi Kosovo Polje kao i u Opštinskom sudu u Prištini.

Niko nije odgovorio na zahteve u vremenskom roku od 30 dana od dana obaveštenja putem objavljivanja.

Odlukom KPCC/D/A/100/2011, od dana 23. februara 2011. godine, KAIZ je prihvatila zahteve kao osnovane i priznala svojinu podnosioca zahteva na 1/3 dela poljoprivrednih imovina i odlučila da vrati iste imovine u ponovni posed pretnjom na prisilno izvršenje. Komisija je ustanovila da su dostavljeni dokumenti legitimisali podnosioca zahteva kao zakonskog vlasnika.

Dana 24. januara 2012. godine odluka je uručena podnosiocu zahteva. Dana 13. jula 2012. godine E. K. je uložio žalbu. Podnosilac zahteva je podneo odgovor na istu dana 03. septembra 2012. godine.

Žalilac smatra da je odluka na koju je uložena žalba zasnovana na pogrešnom i nepotpunom ustanovljavanju činjeničnog stanja i bitne povrede proceduralnog i materijalnog prava. On navodi da je kupio sporne parcele od P. i njenog sina M. Š. u 1984. godini. Svedok ovog prenosa je bio B. K.. Žalilac tvrdi da je ugovor uništen tokom rata. On navodi da nije bio obavešten povodom zahteva u vezi imovina do 28. maja 2012. godine kada je zatekao nekoliko službenika na imovini.

Podnosilac zahteva je u njegovom odgovoru na žalbu naveo da žalilac nije izjavio njegov interes da učestvuje u postupku u vremenskom roku od 30 dana nakon što je bio obavešten o podnetom zahtevu, u smislu člana 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 te prema tome podnosilac zahteva predlaže Vrhovnom sudu da u smislu člana 13.3 UNMIK Uredbe 2006/50 odbaci žalbu kao nedozvoljenu. Dodatno, ako je eventualno njegov brat M. Š. bilo šta prodao, on je jedino mogao prodati njegov deo imovine koja je bila u su-vlasništvu ali nije mogao prodati njihov deo. On smatra da se žalba treba odbiti kao neosnovana.

Vrhovni sud je trebao spojiti predmete.

Pravno obrazloženje:

Spajanje predmeta:

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 postupcima pred Žalbenim većem Vrhovnog suda 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 uložениh od strane žalioca, Vrhovni sud nalazi da je sem različitih brojeva predmeta za koje je žalba tačno uložena. čitav činjenični i pravni osnov, kao i pitanje dokaza je u potpunosti isto u sva pet 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, grupna odluka Komisije na koju je uložena žalba je ista.

Predmeti upisan pod brojem GSK-KPA-A-90/12, GSK-KPA-A-91/12, GSK-KPA-A-93/12, i GSK-KPA-A-94/12 spojeni su jedinstvenom predmetu upisanom pod brojem GSK-KPA-A-90/12.

Prihvatljivost žalbe:

Žalba je prihvatljiva. Rezolucijom KPCC/RES/15/2010 od dana 19. februara 2010. godine, KIZK je poništila odluku KPCC/D/A/13/2008 od dana 30. aprila 2008. godine u delu koji se odnosi na predmete upisane pod brojevima: KPA07200, KPA07199, KPA07194, KPA07201 i KPA07202. Nakon toga, Izvršni sekretarijat je trebao da obavi korektno ponovno obaveštenje na parcelama u smislu člana 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. Ponovno obaveštenje je trebalo da osigura da se

obavesti potencijalna treća strana u vezi zahteva te bi ista imala mogućnost da obavesti KAI o pravnom interesu po ovom pitanju. U članu 10.1 Zakon predviđa da Sekretarijat “čini razumne napore da obavesti bilo koje drugo lice koje može imati pravni interes u vezi sa tom imovinom”. Isti ne daje specifičan opis šta “razuman napor ” znači sa izuzetkom da “u odgovarajućim slučajevima, ti razumni napori se razvijaju u vidu objava u službenoj publikaciji”. Gramatička interpretacija teksta dovodi do zaključka da je objavljivanje više izuzetak nego pravilo te i da se pravilo samo po sebi treba oduzeti na osnovu jasne logike i postojećih pravila. Do sada je pravilom prihvaćeno da se obaveštenje obavi postavljanjem znaka sa podacima u vezi parcele na tri jezika (engleskom, albanskom i srpskom) na imovini u pitanju te sve dok je znak postavljen na tačnom mestu/zgradi – parceli, kuci itd., obaveštenje je smatrano kao tačnim te moguće zainteresovane strane su bile pravilno obavestene u vezi postupka pred KAI, sem ako postoji razlog da se drugačije veruje. U ovom konkretnom slučaju Izvršni sekretarijat nije obavio valjano obaveštenje imovina, te prema tome može se zaključiti da žalilac nije bio obavešten povodom zahteva i nije mogao učestvovati u postupku pred KAI.

Kao rezultat svega navedenog pravo žalioca da podnese žalbu nije isključeno.

Zasnovanost:

Nakon ocenjivanja spisa, odluke na koju je uložena žalba i navoda žalioca, Vrhovni sud smatra da je žalba neosnovana. Na osnovi Certifikata o pravima na nepokretnu imovinu UL-72514009-00039 od dana 27. septembra 2007. godine, Katastarske kancelarije Kosova Polja, sporne imovine kao što su: 156, 257, 158, 159 i 160 su upisane ne ime P. Š. – majke podnosioca zahteva. Dodatno, nakon njene smrti, Opštinski sud u Prištini je rešenjem T.nr.380/06 od dana 26. januara, proglasio podnosioca zahteva kao naslednika 1/3 dela predmetne imovine.

Navodi žalioca da je kupio spornu nepokretnu imovinu od P. i njenog sina M. Š. u 1984. godini te i da je B. K. bio prisutan tokom prometa ne predstavljaju valjan i pravni dokaz za potvrđivanje svojinskog prava nad spornom imovinom kao što je predviđeno članom 4, stav 2 Zakona o prometu nepokretne imovine (Službeni glasnik RS br. 43/81) i članom 36 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Na osnovu ove pravne odredbe, da bi se steklo svojinsko pravo nad datom imovinom strana treba imati pismeni ugovor, legalizovan od strane nadležnih organa. U konkretnom slučaju sličan ugovor nikada nije zaključen. Prema tome, navodi žalioca nisu osnovani, nisu prihvatljivi te kao rezultat svega toga isti su protivurečni sa zakonskim odredbama. Ovi navodi su protivurečni sa validnim i verifikovanim činjenicama i administriranim dokazima u upravnom postupku pred KAI.

Prema tome, Vrhovni sud zaključuje da je odluka KIZK pravedna i zakonska te i da se ista sastoji od dovoljno razloga za odlučujuće činjenice zakonski zasnovane odluke. Odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od bitne povrede materijalnog i proceduralnog prava kao što je predviđeno članom 12.3 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079.

Kao posledica ovoga i na osnovu člana 13.3 (c) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom 03/L-079, žalba se odbacuje.

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 (10.1 i 10.21 of AD 2008/2) uzimajući u obzir da se konkretna imovina može razumno oceniti € 10.000,00 te je € 50,00.

Ove sudske troškove će snositi žalilac pošto je isti izgubio slučaj. U smislu člana 45.1 Zakona o sudskim taksama, završni rok za uplatu kazne je 15 (petnaest) dana. Član 47. stav 3. predviđa da u slučaju da stranka ne plati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, ista će trebati da plati novčanu kaznu u iznosu od 50% od iznosa kazne. U slučaju da stranka ne isplati sudsku taksu u određenom vremenskom roku, sprovedeće se prisilno izvršenje.

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