

**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-77/12**

**Priština, 25. jun 2013. godine**

U postupku:

**S. V.**

*Podnosilac zahteva/Žalilac*

Protiv

**S. 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 odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA 44635), od dana 26. oktobra 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 25. juna 2013. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

- 1. Poništava se ex officio odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/C/132/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod**

brojem KPA 44635), od dana 26. oktobra 2011. godine, i odbacuje se zahtev za privatnu imovinu zbog nedostatka nadležnosti.

2. **Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (šezdeset evra) u roku od 90. (devedeset) dana od dana uručenja presude pod pretnjom prisilnog izvršenja.**

**Proceduralni i činjenični istorijat:**

Dana 25. jula 2007. godine, R. V. je podneo imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao potvrđivanje svojine i ponovni posed poslovne prostorije br. 16 u površini od 30.67 m<sup>2</sup> koja se nalazi u Štimlju, na katastarskoj parceli br. 1667/1. On je izjavio da je izgubio posed nad nepokretnom imovinom dana 12. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti u 1998/1999. godini na Kosovu. Imovinski zahtev je upisan u KAI pod brojem KPA44635.

Kako bi podržao svoj zahtev, podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Ugovor br. 645/96 od dana 15. novembra 1996. godine, o udruženju sredstava radi izgradnje poslovne prostorije br. 16, u površini od 30,67 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na parceli br. 1667/1, katastarska zona Štimlje, zaključen između podnosioca zahteva u svojstvu kupca i Preduzeća za izgradnju "Građevinar" iz Kraljeva u svojstvu prodavca; ugovor nije potvrdio da se kupoprodajna cena isplatila u celosti; Ekipa za verifikaciju KAI nije mogla da verifikuje ugovor podnosioca zahteva;
- Lična karta podnosioca zahteva izdata dana 26. septembra 1983. godine, sa brojem 57383, na njegovo ime;
- Lična karta br. 57383 od dana 26. septembra 1983. godine, izdata od strane nadležnog organa unutrašnjih poslova Kosova.

Podnosilac zahteva je dostavio nekoliko ostalih dokumenata koji, međutim, nisu relevantni u ovom slučaju.

U 2008. godini, KAI je obavila obaveštenje zahteva postavljanjem znaka na mestu na kome se navodno nalazima parcela u zahtevu i poslovna prostorija. Dodatno, ponovno obaveštenje je

obavljeno dana 05. maja 2010. godine, gde je ekipa za obaveštenje KAI našla da je F. B. bio u posedu imovine koji je tvrdio imovinsko pravo.

Kako bi podržao svoje navode povodom imovinskog prava nad imovinom koja je predmet zahteva, tužena strana je dostavila sledeća dokumenat:

- Kupoprodajni ugovor br. 23/97 od dana 20. februara 2005. godine, nad poslovnoj prostoriji br. 16, u površini od 30,67 m<sup>2</sup>, koja se nalazi na parceli br. 1667/1, katastarska zona Štimlje, zaključen između tužene strane u svojstvu kupca i Preduzeća za izgradnju "Građevinar" iz Kraljeva u svojstvu prodavca, koji je legalizovan pod brojem Vr. nr. 717/05 dana 07. marta 2005. godine u Opštinskom sudu u Uroševcu, kojim je ova poslovna prostorija uručena tuženoj strani i potvrđeno je da je isti isplatio celokupnu kupoprodajnu cenu. Ekipa za verifikaciju KAI je pozitivno verifikovala ova dokumenta.

Odlukom KPCC/D/C/132/2011 od dana 26. oktobra 2011. godine, KIZK je odbila zahteve sa razlogom da podnosilac zahteva nije predstavio zakonski valjane činjenice i dokaze za potvrđivanje imovinskog prava koje je pitanje njegovog zahteva. Ugovor o udruženju sredstava između podnosioca zahteva i preduzeća "Građevinar – Kraljevo" povodom izgradnje imovine u zahtevu nije bio overen pred sudom, te prema tome Izvršni sekretarijat nije mogao verifikovati isti. Dalje, podnosilac zahteva nije predstavio nijedan dokaz povodom isplate kupoprodajne cene. Pošto podnosilac zahteva nije dokazao njegovo navodno svojinsko pravo nad imovinom u zahtevu, imovinski zahtev se treba odbiti.

Dana 29. marta 2012. godine, odluka KIZK je uručena podnosiocu zahteva, naime njegovoj porodici, pošto je podnosilac zahteva preminuo dana 30. januara 2009. godine.

Dana 26. aprila 2012. godine, sin podnosioca zahteva, S. V. je uložio žalbu kojom je napao odluku KIZK i naveo da se odluka sastoji od pogrešnog i nepotpunog utvrđivanja činjeničnog stanja kao i pogrešne primene materijalnog prava.

On je objasnio sledeće: Preduzeće "Građevinar" je planiralo da gradi na parceli koja je pripadala porodici podnosioca zahteva. Kako bi izbegli poteškoće, Građevinar i braća V. su sklopili sudsko poravnanje koje je kasnije izmenjeno sa tri različita ugovora o udruženju sredstava. Sukob na Kosovu je sprečio realizaciju ovih ugovora. Pošto je Građevinar zakasnio sa ispunjavanjem svojih ugovornih obaveza, podnosilac zahteva (otac žaliooca) i njegova braća su hteli da vrše pritisak nad „Građevinar“

a posebno kako bi onemogućili preduzeće da proda „njihove“ poslovne prostorije drugom licu, „što se često dešavalo u praksi“. Prema tome, dana 21. marta 1997. godine, podnosilac zahteva i njegova braća su otišli kod direktora Građevinara i obavestili ga da su podnosilac zahteva i njegova braća prodali prostorije F. B.. Kako bi ubedili direktora na ovu šemu, podnosilac zahteva i njegova braća su dali 10.000 DM F. B. kako bi u prisustvu direktora F. B. predao novac podnosiocu zahteva. Kada su se srpske snage povukle sa Kosova, F. B. je zauzeo prostorije i sada tvrdi da je kupio iste od strane braće V. Onda je u 2005. godini, F. B. kupio prostorije od Građevinara. Žalilac tvrdi da slična povreda poverenja i prijateljstva od strane F. B. nije jedino zloupotreba zakona već takođe i bitna povreda načela dobre volje i poštenja koje su ugovorene strane obavezne da povinuju.

Žalilac zahteva od Suda da usvoji njegovu žalbu i potvrdi njegovo imovinsko pravo vraćanjem imovine u zahtevu u njegov posed.

Tužena strana (u daljem tekstu: tuženik) nije odgovorio na žalbu.

### **Pravno obrazloženje:**

Žalba je prihvatljiva jer je ista uložena u zakonskom roku od 30. dana od dana uručenja odluke, u smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu.

Međutim, na kraju, žalba je neuspešna pošto predmet ne spada u okviru nadležnosti KIZK ili Suda.

Iako je KIZK kao kvazi-sudski organ odlučivanjem na osnovu zasnovanosti imovinskog zahteva već prihvatila svoju nadležnost, Sud ex officio ocenjuje da li ovaj zahtev spada u okviru svoje nadležnosti (član 195.1 b) Zakona o parničnom postupku). Prema tome, odluka KIZK u delovima na koji je uložena žalba se treba poništiti i imovinski zahtevi odbaciti (član 11.4 (a) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. No. 03/L-079, članovi 198, 182 stav 2, pod-stav b Zakona o parničnom postupku), a ne odbiti.

U smislu člana 3.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, podnosilac zahteva ima pravo na nalog Komisije za ponovni posed imovine ako podnosilac zahteva ne samo dokaže pravo nad nepokretnom imovinom već takođe i da on/ona nije u stanju da uživa to pravo iz

okolnosti koje su **direktno** povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

Žalba žalioca, međutim, jasno pokazuje da navodni gubitak imovine nije direktno povezan sa sukobom već provociran taktikama podnosioca zahteva i njegove braće koji su organizovali kupoprodaju imovine članu porodice tuženika, verovatno njegovom ocu. Navodni gubitak imovine, prema tome, nije **direktno** povezan sa ratom već koreni iste su u organizovanoj kupoprodaji. KIZK naime Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda ne trebaju rešavati slične predmete, već redovni sudovi.

Dakle, na osnovu gore navedenog, odluka KIZK u odnosu na navedeni imovinski zahtev se treba poništiti i imovinski zahtev odbaciti pošto isti spada van okvira nadležnosti KIZK i Suda, na osnovu odredbi člana 198, stav 1 ZPP.

#### **Sudski troškovi:**

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 za odbacivanje zahteva se određuje u maksimalnom iznosu od 30 evra, u smislu člana 10. 15 u vezi člana 10.1 AN 2008/2 Sudskog saveta Kosovo o Ujedinjenju sudskih.

Žalilac će snositi troškove postupka pošto je isti podneo neprihvatljiv imovinski zahtev. U smislu člana 46. Zakona o sudskim taksama, kada je lice sa prebivalištem ili boravištem u inostranstvu obavezno da plati sudsku taksu završni rok za uplatu iste ne može biti manji od 30. dana a ni veći od 90. dana. Vrhovni sud je odlučio da završni rok u ovom predmetu bude 90. (devedeset) 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**