

**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-138/12

Priština, 17. januar 2014. godine

U postupku

**Opština S., koju zastupa javni opštinski advokat  
Suva Reka**

*Žalilac*

protiv

**J. A.**

*Podnosilac zahteva/Tuženik*

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, predsedavajući sudija, Dag Brathole i Sylejman Nuredini, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 (spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA49488) od dana 23. februara 2011. godine, nakon zasedanja održanog dana 17. januara 2014. godine, donosi sledeće

**PRESUDA**

1. Poništava se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/100/2011 od dana 23. februara 2011. godine, u delu koji se odnosi na predmet upisan pod brojem KPA49488.

2. Odbacuje se imovinski zahtev J. A., upisan pod brojem KPA49488, zbog nedostatka nadležnosti.

**Proceduralni i činjenični siže:**

1. Dana 23. novembra 2011. godine, J. A. je podneo imovinsku zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je potraživao da se prizna kao vlasnik katastarske parcele br. 1765 na mestu zvanom "Kodra", njiva V klase, u površini od 0.30.07 ha, Katastarska zona Mohlan, Opština S. Posed nad imovinom je izgubljen dana 13. juna 1999. godine kao rezultat okolnosti na Kosovu u 1998/1999. godini. On je potraživao potvrđivanje svojine i ponovni posed. U prilogu njegovom zahtevu podnosilac zahteva je dostavio KAI sledeća dokumenat:

- Posedovni list br. 58 Opštinskog odeljenja za Geodeziju u S. , od dana 11. decembra 1985. godine. Ovaj posedovni list je ustanovio da je A. J. nosilac imovinskog prava nad katastarskom parcelom u zahtevu.
- Lična karta podnosioca zahteva pod brojem 13640 izdata od strane Opštine S. dana 17. marta 1981. godine.

2. U međuvremenu, ćerka podnosioca zahteva, Ž. M., je dostavila Izvršnom sekretarijatu KAI sledeće dokaze:

- Lična karta Ž. M., ćerke podnosioca zahteva, izdata od strane Opštine S. dana 27. juna 2006. godine (Srpski paralelni organ),
- Izvod iz matične knjige umrlih podnosioca zahteva J. A. od dana 19.10.2009. godine, izdat od strane Opštine Užice, Republika Srbija, koji ustanovljava da je podnosilac zahteva preminuo dana 11. oktobra 2009. godine u Užice, Republika Srbija

3. Izvršni sekretarijat KAI je ex officio pribavio Certifikat o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-72116028-00058 izdat od strane Opštinske katastarske uprave u S. dana 05. maja 2008. godine, kojim je ustanovljeno da je parcela br. 1765 upisana na ime podnosioca zahteva. Izvršni sekretarijat KAI je takođe ustanovio da je posedovni list br. 58 od dana 11. decembra 1985. godine povodom parcele 1765 koja se nalazi u katastarskoj zoni Mohlan, Opština S., identičan sa Certifikatom o pravima nad nepokretnom imovinom br. UL-72116028-00058 izdat od strane Opštinske katastarske uprave u S. dana 05. maja 2008. godine.

4. U aprilu mesecu 2008. godine, KAI je obavila obaveštenje zahteva postavljanjem znaka na mestu na kome se parcela navodno nalazila.

5. U junu mesecu 2010. godine, KAI je obnovila obaveštenje zahteva ali ovoga puta putem objavljivanja istog u List za obaveštenje br. 4 i biltenu UNHCR imovinske kancelarije. List i bilten su ostavljeni vlasniku prodavnice u selu Mohlan koji je prihvatio da pristupi iste zainteresovanim strankama. Ista objavljivanja su ostavljena na ulazu i izlazu sela Mohlan kao i u nekoliko javnih kancelarija u S. Raspedela i obaveštenje je takođe obavljeno u zgradi Opštine, Opštinskom sudu i Katastarskoj kancelariji u Prizrenu.

6. Pošto nijedna stranka nije odgovorila na zahtev, imovinski zahtev je tretiran kao nesporni te je KIZK svojom odlukom KPCC/D/A/100/2011 od dana 23. februara 2011. godine, usvojila zahtev i odlučila da je podnosilac zahteva dokazao svoje imovinsko pravo, te je priznala njegovo imovinsko pravo nad parcelom i dodelila je ponovni posed.

7. Dana 14. novembra 2012. godine, Opštinski javni advokat (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu u KAI, gde je naveo da je parcela 1765 bila upisana na ime podnosioca zahteva ali je korišćena za potrebe Zdravstvene ustanove u selu Mohlan, u opštini S. On je dalje izjavio da na osnovu odluke 6672/54 od dana 02. jula 1955. godine, parcela je eksproprisana na osnovu opisnog katastra u interesu izgradnje škole, dok su prostorije zdravstvene ustanove izgrađene pre 20 godina na istoj parceli. Ove promene na osnovu navedene odluke nisu izmenjene u katastarskom registru, te je prema tome nepokretna imovina još uvek upisana na ime podnosioca zahteva.

8. Dana 27. pozorište 2013. godine, žalba je uručena ćerki podnosioca zahteva (u daljem tekstu: tuženik) te je ona podnela odgovor na žalbu dana 21. januara 2013. godine. U njenom odgovoru na žalbu, ona je izjavila da žalilac nije učestvovao u administrativnom postupku pred KAI na osnovu obaveštenja publikacije zahteva u službenom listu pred relevantnim javnim organima ako i da se

dokumentacija o eksproprijaciji koju je dostavio žalilac ne odnosi na imovinu njenog oca, S. A., već njenog dede J. A., te prema tome ona predlaže da se žalba odbije kao neosnovana.

**Pravno obrazloženje:**

9. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, stranka može uložiti žalbu unutar trideset (30) dana nakon obaveštenja o odluci.

10. Opština S.nije bila stranka u postupku pred KIZK. Prema tome, Vrhovni sud treba odlučiti da li je žalba prihvatljiva.

11. Vrhovi sud je u nekoliko presudi doneo ostav da žalilac koji nije bio obavešten povodom postupka pred Komisijom, može uložiti žalbu na odluku Komisije kada je zahtev publikovan objavljivanjem zahteva u KAI Listu za obaveštenje i UNHCR Biltenu, a gde nije ne postavljen znak na imovini. Vrhovni sud se odnosi na predmet GSK-KPA-A-109/12, koji glasi da:

“Žalba je prihvatljiva iako podnosilac zahteva nije bio stranka u postupku pred KIZK. Ova okolnost ne može ići na štetu žalioca pošto u istini on nije bio pravilno obavešten povodom zahteva. Obaveštenje je obavljeno putem objavljivanja zahteva u KAI Listu za obaveštenje i UNHCR Biltenu. Ovo, međutim, ustanovljava razumne napore kao što je predviđeno članom 10.1 Uredbe jedino u izuzetnim slučajevima. Ovaj izuzetak se ne može naći u ovom predmetu. Pošto sud ne može isključiti da žalilac nije bio obavešten povodom zahteva, isti se treba priznati kao stranka u postupku - njegove žalbe su prihvatljive.”

12. U predmetu GSK-KPA-A-62/12, Vrhovni sud je izjavio da se očekuje od javnih organa da budu obavešteni povodom publikacija KAI, te i da prema tome javni organi se ne mogu opravdati da nisu bili obavešteni povodom zahteva koji su publikovani na ovaj način.

13. Prema tome, Vrhovni sud je postavio pravilo koje je strože prema javnim organima nego prema privatnim licima i subjektima.

14. Vrhovni sud nalazi da se temeljno načelo u predmetu GSK-KPA-A-62/12 ne može pratiti u slučajevima gde KIZK odlučila u zahtevu van svoje nadležnosti. Posledica ove prakse bi bila povreda vitalnih javnih interesa odlukom koja nije valjana. Uzimajući ovo u obzir, Vrhovni sud je našao propust opštine da primeti zahtev kao neopravdan, i odlučuje da je žalba prihvatljiva.

15. 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 svojinu nad privatnom imovinom, već takođe i da ona ili on nije u stanju da uživa to imovinsko pravo zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji je dogodio na Kosovu između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine.

16. Na osnovu ekspertize veštaka geodezije od dana 03. septembra 2013. godine, i nakon pregleda ortofoto i kopije plana katastarske parcele koja je pitanje imovinskog zahteva, utvrđeno je da je na parceli izgrađena osnovna škola i ambulanta.

17. Takođe, na osnovu odgovora na nalog ovog Veća od dana 31. oktobra 2013. godine, br. 245 od dana 14. novembra 2013. godine, potvrđeno je da je unutar parcele 1765 i 1973 izgrađena montažna škola u selu Molhan. Ta zgrada više ne postoji, pošto je ista srušena. Kroz ovu parcelu je postojao put još od pre rata.

18. Na osnovu ovih dokaza, bez sumnje se može potvrditi da KIZK i Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda nemaju nadležnost da odluče u ovom konkretnom pravnom sporu. Ovo zbog toga što su potvrđene činjenice i administrirani dokazi pokazali da podnosilac zahteva ili nosilac imovinskog prava nije napustio imovinu a niti je izgubio posed nad imovinom zbog sukoba ili kao rezultat oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu između 1998/1999. Ggdine. Teret dokazivanja je bio nad tuženikom kako bi dokazao svoje navode da je izgubio imovinu kao rezultat ovog sukoba.

19. Iz ovoga proizlazi da se gubitak poseda ili nemogućnost uživanja imovinskog prava odnosi na vremenski period pre oružanog sukoba na Kosovu u 1998/1999. godini - što znači pre početka oružanog sukoba.

20. Prema tome, odluka KIZK se poništava i imovinski zahtev odbacuje (član 11.4 (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

## Pravno obrazloženje

U smislu člana 13.6 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti redovnim ili neredovnim pravnim lekovima.

*Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija*

*Dag Brathole, EULEX sudija*

*Sylejman Nuredini, sudija*

*Urs Nuffer, EULEX zapisničar*