

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-113/13

Priština, 27. februar 2014. godine

U postupku:

S. T.

S. T.

B..T.

Selo Z.,

Opština P.

K.

Žalioci

Protiv

R. J.

U. P. br. 4.

3. S.

Podnosilac zahteva/Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući, Willem Brouwer, EULEX sudija i Sylejman Nuredini, sudija, članovi veća, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/13/2008, od dana 30. aprila 2008. godine, nakon zasedanja održanog dana 27. februara 2014. godine, donosi sledeće

PRESUDA

Odbacuje se kao nedozvoljena žalba S. T., B. T. and S. T.i na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/13/2008, od dana 30. aprila 2008. godine, u delu koji se odnosi na spis predmeta upisan u KAI pod brojem KPA23187.

Proceduralni i činjenični siže:

1. Dana 30. maja 2007. godine, R. J. (u daljem tekstu: „podnosilac zahteva“ ili „tuženik“), kao nosilac imovinskog prava, je podneo zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) povodom potvrđivanja njegovog imovinskog prava nad parcelom br. 319, identifikovana u posedovnom listu br. 2, izdatom dana 10. marta 2004. godine od Kancelarije za geodeziju Republike Srbije, Opština Podujevo, Katastarska zona Zakut, na mestu zvanom Belasice, po kategoriji šuma II klase, u površini od 1 ha 13 ar te je zahtevao ponovni posed i naknadu za isečenu šumu.
2. Podnosilac zahteva je podržao njegov imovinski zahtev dostavom kopije njegove lične karte i gore navedenog posedovnog lista u KAI.
3. Zahtev je upisan u KAI pod brojem spisa predmeta KPA23187.
4. Dana 28. februara 2008. godine, KAI je verifikovala gore navedeni posedovni list i potvrdila sadržaj posedovnog lista br. 2 izdatog od strane Opštine Podujevo, katastarska zona Zakut, katastarska zona br. 71712034, parcela br. 319, na mestu zvanom Belasica, izdatog od strane Privremene administrativne misije Ujedinjenih nacija na Kosovu (UNMIK), od dana 18. januara 2008. godine.
5. Dana 08. februara 2008. godine, KAI ekipa za obaveštenje je otišla na mestu na kome se nalazila parcela i postavila znak koji je indicirao da je imovina pitanje imovinskog zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od 30. dana. Nađeno je da imovina (komercijalna imovina bez zgrada, zemljište/šuma) nije zauzeta.
6. Pošto niko nije reagovao na obaveštenje, imovinski zahtev je tretiran kao nesporan.

7. Dana 30. aprila 2008. godine, Komisija za imovinske zahteve Kosova (KIZK) je grupnom odlukom KPCC/D/A/13/2008, ustanovila svojinsko pravo podnosioca zahteva nad imovinom u zahtevu i potvrdila njegovo pravo na ponovni posed iste.
8. Dana 07. aprila 2009. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.
9. S zahtevom od istog dana, podnosilac zahteva je zatražio da KAI preuzme imovinu pod njenom administracijom. Odlukom od dana 07. decembra 2010. godine, zahtev je odbijen. Odluka je uručena podnosiocu zahteva dana 23. decembra 2010. godine.
10. Dana 11. marta 2013. godine, podnosilac zahteva je zahtevao ponovni posed imovine.
11. Dana 15. aprila 2013. godine, odluka KIZK, u korist podnosioca zahteva, zajedno sa obrascem za žalbu je uručena trenutnom posedniku imovine koji je identifikovan kao S. T.
12. Dana 02. maja 2013. godine S. T., S. T. and B. T. (u daljem tekstu: žalioци) su uložili žalbu na KIZK odluku KPCC/D/A/13/2008, od dana 30. aprila 2008. godine u odnosu na gore navedenu imovinu. U njihovoj žalbi oni tvrde da su u svojstvu kupaca kupili navedenu parcelu u iznosu od 390 miliona dinara, jednako iznosu od 37,000 (trideset i sedam hiljada) nemačkih maraka (DM), od prodavca Velibora Jovanovića (oca podnosioca zahteva) na osnovu ugovora zaključenog dana 27. decembra 1986. godine u prisustvu podnosioca zahteva, njegove žene V. i sina D. i nekoliko ostalih lica. Celokupan iznos ugovorene kupoprodajne cene je isplaćen prodavcu.
13. Oni takođe tvrde da, pre uručenja navedene odluke KIZK, nisu bili obavešteni da je svojina nad parcelom osporena. Oni nikada nisu primetili bilo kakav znak za obaveštenje KAI na imovini iako su “*živeli na imovini*” svo vreme. Sva dokumenta i dokazi povodom kupoprodaje, isplate i svojine imovine su spaljena u 1999. godini, zajedno sa kućama žalioца.
14. Kao dokaz u podršci njihovoj žalbi, oni su dostavili nekoliko individualnih izjava svedoka koji su navodno bili prisutni kada je zaključen kupoprodajni ugovor, koji potvrđuju kupoprodaju imovine, celokupnu isplatu i gubitak dokumentacije zbog požara ako i dokumenta izdata od strane Odeljenja za ekonomiju i razvoj Opštine Podujevo koji potvrđuju da su kuće žalioца, koje se nalaze u selu Zakut, zapaljene u 1999. godini.
15. Žalioци zahtevaju da se poništi napadnuta odluka i odbije imovinski zahtev podnosioca zahteva.
16. Dana 05. avgusta 2013. godine, žalba je uručena podnosiocu zahteva.

17. Dana 09. avgusta 2013. godine, tuženik, R. J., je odgovorio na žalbu. On predlaže da se žalba odbaci kao neprihvatljiva ili, alternativno, odbije kao neosnovana. Žalioci nisu učestvovali u postupku pred KAI iako su bili valjano obavješteni povodom imovinskog zahteva. Pošto isti nisu bili stranke u postupku pred KAI oni nemaju pravo da ulože žalbu na odluku KIZK.

18. Alternativno, tuženik tvrdi da je on zakonski vlasnik navedene parcele zemljišta, da parcela nikada nije bila predmet kupoprodaje od strane njegovog oca, V. J., niti njega. Bilo koji navod da je imovina prodana je netačan. Ovo je očigledno iz činjenice da u 1986. godini nije bilo pravnih ograničenja povodom prodaje zemljišta na Kosovu te i da je navodni prenos s toga moga biti overen i upisan u katastarskim knjigama bez ikakve smetnje. Na parceli u zahtevu nisu bile izgrađene kuće.

Nalazi suda:

19. Žalba je nedozvoljena.

20. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, *stranka* može uložiti žalbu u vremenskom roku od trideset (30) dana nakon obavještenja o odluci. Takođe, članovi 176.1. i 177.1. Zakona br. 03/L-006 o Parničnom postupku predviđaju da pravo ulaganja žalbe pripada *strankama* u prvostepenom postupku.

21. U konkretnom slučaju, žalioci nisu bili stranke u prvostepenom postupku pred KIZK. Kako bi objasnili ovu situaciju, žaliocu su izjavili da su bili obavješteni povodom spora u vezi parcele jedino 15. aprila 2013. godine kada je sporna odluka KIZK uručena Skenderu Thaqi. U stvari, član 10.3 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079 predviđa: *“Lice koje ima pravni interes po pitanju zahteva koje nije obavješteno o zahtevu, može da bude primljeno kao strana u predmetu u bilo kojoj fazi postupka.”*

22. Prema tome, pravo žalilaca na ulaganje žalbe na spornu odluku zavisi od činjenice da li su isti bili valjano obavješteni povodom zahteva. Način obavještenja zahteva u ovom postupku je predviđen članom 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50, zamenjene Zakonom br. 03/L-079. U smislu ove odredbe, Izvršni sekretarijat treba obavestiti zahtev bilo kom licu, sem podnosiocu zahteva, koje trenutno uživa ili tvrdi da ima imovinsko pravo nad imovinom ili da obavi razumne napore da obavesti zahtev bilo kom licu koje može imati pravni interes na imovinu.

23. Dana 08. februara 2008. godine, KAI je postavila znak na imovini sa zakonski zahtevanim podacima o zahtevu na Albanskom, Srpskom i Engleskom jeziku. Ovo je dokumentirano u izveštaju Ekipe za

obaveštenje KAI, fotografijama, avionskim mapama koje pokazuju znak i indikacijama GPS koordinata lokacije gde je isti postavljen. Fotografije i mape pokazuju da je znak postavljen pored puta na otvorenom mestu gde se može videti.

24. Sami žalioци tvrde da su svo vreme koristili imovinu. Prema tome, nema indikacija da nisu videli znak te i da nisu bili obavešteni povodom zahteva.

25. Zaključeno na osnovu svih gore navedenih okolnosti, Vrhovni sud potvrđuje da su žalioци imali mogućnost da budu obavešteni povodom postupka i podnesu svoju odbranu u prvostepenom postupku. Pošto nisu odgovorili na zahtev u zakonskom vremenskom roku i prema tome nisu postali stranke u postupku pred KIZK, nije im dozvoljeno da ulože žalbu pred Vrhovnim sudom na odluku KIZK. S toga, žalba se odbacuje kao nedozvoljena u smislu člana 13.3. (b) UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079 (vidi član 196. i 195.1. (a) Zakona o parničnom postupku).

26. Sud potvrđuje da i ako bi žalba bila prihvatljiva, ista bi se odbila kao neosnovana pošto žalioци nisu dokazali svojinsko pravo nad spornom imovinom.

27. Prema tome, Vrhovni sud odlučuje kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

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

Elka Filcheva-Ermenkova, EULEX predsedavajući sudija

Sylejman Nuredini, sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Holger Engelmann, EULEX zapisničar