

**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-48/11

Priština, 2. avgust 2012. godine

U postupku:

I.O.

Tužena strana/Žalilac

Protiv

N.P.

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 Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/60/2010 (spisi predmeta upisani pred KAI pod brojevima KPA31993, KPA32003, KPA32007 i KPA32014), od dana 25. februara 2010. godine, nakon zasedanja održanog dana 2. avgusta 2012. godine, donosi sledeću:

PRESUDU

- 1- Odbija se kao nedozvoljena žalba uložena od strane I.O. na odluku Komisije Kosovske agencije za imovinu KPCC/D/A/60/2010, od dana 25. februara 2012. godine.

- 2- Žalilac treba platiti troškove postupka određene u iznosu od € 60 (€ šezdeset) u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema presude ili putem prinudnog izvršenja.

Proceduralni i činjenični istorijat:

Dana 15. marta 2007. godine, N.P. je podneo četiri imovinska zahteva u Kosovskoj agenciji za imovinu u Prištini u ime njegovog oca K.P., kojima je tražio da se prizna imovinsko pravo njegovog oca, da mu se vrate u ponovni posed predmetne parcele te je potraživao naknadu za korišćenje nezakonitog posednika. Ovi zahtevi za privatnu imovinu se odnose na spise predmeta upisane u Sudu pod brojevima GSK-KPA-A-48/11, GSK-KPA-A-49/11, GSK-KPA-A-50/11, i GSK-KPA-A-51/11. Ovim zahtevima isti navodi da je posed izgubljen 20. aprila 1999. godine te i da nepokretna imovina se nije mogla koristiti zbog okolnosti koje su direktno povezane ili rezultiraju iz oružanog sukoba koji se dogodio u periodu od 27. februara 1998. godine do 20. juna 1999. godine.

U prilogu njegovom zahtevu, isti je dostavio KAI sledeća dokumenta/dokaze:

- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Kragujevac, Republika Srbija, br. 203-528/2008 od dana 22. septembra 2008. godine, koji potvrđuje da je K.P. preminuo u Malim Pčelicama dana 15. septembra 1989. godine;
- Izvod iz matične knjige umrlih izdat od strane Opštine Kragujevac, Republika Srbija, dana 26. juna 1989., koji potvrđuje da je M.P., sin K.P., preminuo u Malim Pčelicama dana 18. juna 1989. godine;
- Rešenje Opštinskog suda u Kragujevcu T.nr. 125/92 od dana 23. decembra 1992. godine, u vezi ostavinske mase koja se nalazi u Male Pčelice, Opština Kragujevac,

Republika Srbija, *decijus* M.P. iz istog mesta; ostavinsko rešenje se ne odnosi na spornu parcelu;

- Posedovni list br. 135 izdato od strane Republike Srbije, dana 7. decembra 2005. godine, koji pokazuje da je predmetna parcela bila u vlasništvu K.M.P..

KAI je našla Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu izdat od strane Katastarske upravu u Srbici UL 72015062-00135, dana 11. oktobra 2008. godine.

Sva dostavljena dokumenta/dokazi su pozitivno verifikovani od strane Izvršnog sekretarijata KAI te je isto navedeno u izveštaju o precesuiranju zahteva od dana 12. decembra 2009. godine, pripremljen za Komisiju.

Certifikat o pravima ne nepokretnu imovinu izdat od strane Katastarske uprave Srbica, UL 72015062-00135 od dana 11. oktobra 2008. godine, navodi da je K.P. vlasnik sledećih katastarskih parcela:

Broj predmeta žalbe VSK i KAI spisa predmeta	Podaci povodom imovine u zahtevu
GSK-KPA-A-48/11 (KPA31993)	Parcela br. 779(I), na mestu zvanom "Donja livada velika livada" u površini od 0.21.61 ha, livada III klase, katastarska zona Rudnik, Opština Srbica.
GSK-KPA-A-49/11 (KPA32003)	Parcela br. 804, na mestu zvanom "Donja livada kod gloğa", u površini od 0.10.40 ha, livada III klase, katastarska zona Rudnik, Opština Srbica.
GSK-KPA-A-50/11 (KPA32007)	Parcela br. 805, na mestu zvanom "Donja livada" u površini od 0.94.93 ha, njiva IV klase, katastarska zona Rudnik, Opština Srbica.
GSK-KPA-A-51/11 (KPA32014)	Parcela br. 1884, na mestu zvanom "Donja livada kod reke", 0.07.54 ha, voćnjak III klase, katastarska zona Rudnik, Opština Srbica.

Dana 12. novembra 2009. godine, službenici KAI su otišli na mestu na kome se navodno nalazila predmetna imovina te su postavili znak koji je indicirao da je imovina predmet zahteva te i da zainteresovane strane trebaju podneti odgovor u roku od mesec dana. U daljem postupku

obaveštenje je provereno na osnovu podataka KKA i GPS koordinata te je nađeno da je isto bilo tačno.

Komisija Kosovske agencije za imovinu (KKAI) je odlukom KPCC/D/A/60/2010, od dana 25. februara 2010. godine, odlučila da je podnosilac zahteva dokazao vlasništvo nad imovinom u zahtevu te je istom dato pravo poseda, ali je odbila naknadu za pravo korišćenja ovih nepokretnih imovina kao neovlašćeni organ na osnovu člana 3 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Dana 1. septembra 2010. godine, odluka je uručena podnosiocu zahteva.

Dana 15. aprila 2011. godine, I.O. (u daljem tekstu: žalilac) je uložio žalbu u Vrhovnom sudu Kosova, kojom je napao odluku KKAI na osnovu nepotpunom i pogrešnom utvrđivanju činjeničnog stanja, pogrešne primene materijalnog prava i bitne povrede proceduralnih odredbi, te je predložio da se odluka poništi i predmet vrati KKAI na ponovno razmatranje i odlučivanje.

Žalilac je naveo da je odluka KKAI zasnovana na pogrešnom i nepotpunom utvrđivanju činjeničnog stanja. On je izjavio da je K.P. prodao parcele 1979. godine i primio novac. Ugovor je, međutim, bio zapaljen od strane srpskih snaga. Žalilac navodi da je koristio imovinu od 1979. godine bez smetnje.

Kako bi potvrdio predstavljene dokaze on je priložio izjave svedoka, naime izjave I.A., H.A. i S.T.. Iz ovih izjava, koje se sastoje od istog teksta, rezultira da je žalilac kupio ove poljoprivredne imovine u 1979. godini, te je isplatio kupoprodajnu cenu, ušao u posed i korišćenje istih konstantno od tada.

Iako je podnosilac zahteva primio žalbu dana 6. juna 2011. godine, isti nije dostavio odgovor na žalbu.

Nalogom od 16. decembra 2011. godine, Sud je zatražio od žalioaca da dostavi valjane dokaze o posedu, korišćenju i imovinskog prava nad katastarskim parcelama koje je trenutno koristi, naime parcelama 779, 804, 805 i 1884 koje se nalaze u katastarskoj zoni Runi, Opština Srbica kao i razlozi zbog kojih nije dostavio izjave svedoka navedene u žalbi tokom postupka pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu te i razloge zbog kojih nije učestvovao u postupku pred KAI.

Dana 3. februara 2012. godine, žalilac je dostavio predstavku kojom je u potpunosti potvrdio izjave u njegovoj žalbi, te je dodao da nije napao objavljeni zahtev jer nije vidio isti te i da nije mogao upisati

parcela na njegovo ime zbog visokog poreza. Međutim, on nije dostavio nijedan valjani dokaz u pismenom obliku.

Nalogom od 14. decembra 2011. godine, Sud je naredio N.P. (u daljem tekstu: tuženik) da u vremenskom roku od osam dana izjavi kada su izgubili posed i korišćenje katastarskih parcela 779, 804, 805 i 1884 koje se nalaze u katastarskoj zoni Rudnik, Opština Srbica te i da li su imali istu u posedu od 1979. godine pa na dalje. Takođe je zatraženo od njega da navede razloge zbog kojih ove nepokretne imovine nisu bile predmet imovinskog postupka . Tuženik je primio nalog dana 26. aprila 2012. godine, ali nije odgovorio do sada.

Vrhovni sud je spojio predmete.

Pravno obrazloženje:

Žalba je nedozvoljena.

Žalba na odluku KKAI može biti podneta od strane stranke u postupku pred KKAI (član 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

I.O. ne može biti smatran strankom. Stranka u zahtevu i u srodnom postupku je *“bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva, i/ilibilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom [...], uz uslov da to lice obavesti Izvršni sekretarijat o svojoj nameri da učestvuje u administrativnom postupku u roku od trideset (30) dana od dana prijema obaveštenja od strane Izvršnog sekretarijata u skladu sa članom 10.1”* (član 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

I.O. je bio obavešten na osnovu zakona ali nije obavestio Izvršni sekretarijat o njegovoj nameri da učestvuje u postupku. Na osnovu člana 10.1 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjeni Zakonom br. 03/L-079 Izvršni sekretarijat *“obaveštava i šalje kopiju zahteva ”* bilo kom licu koje uživa prava nad imovinom koja je predmet zahteva. I.O. je bio obavešten o zahtevu na osnovu ove uredbe dana 20. novembra 2009. godine, kada su službenici KAI posetili predmetnu imovinu i postavili znak koji je obavestavao o zahtevu na tri jezika (engleski, albanski i srpski) te je zatraženo od zainteresovan stranaka da kontaktiraju KIA. Na osnovu provere podataka KKA i GPS koordinata da je znak postavljen na traženoj imovini. I.O., međutim, nije tvrdio zakonsko pravo nad imovinom u

vremenskom roku od 30. dana predviđenim članom 10.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079. On čak nije kontaktirao KAI kasnije u daljem postupku pred KAI. Te kao posledica toga on nije postao stranka u postupku i u srodnim postupcima.

Žalilac nije dovoljno opravdao činjenicu zašto nije učestvovao u upravnom postupku pred Komisijom Kosovske agencije za imovinu. Kada je bio upitan od strane Suda povodom razloga ovog propusta, žalilac je jedino odgovorio da nije video znak. Ovo, međutim, nije dovoljan razlog. Žalilac navodi da obrađuje zemljište od 1979. godine. Pošto živi na selu i ulica je blizu parcela koje se sastoji od pašnjaka, znak o obaveštenju je bio vidljivo jasan čak i u novembru mesecu. Prema tome, Sud ne može prihvatiti objašnjenja žalioca.

Prema tome, žalba se odbacuje kao nedozvoljena na osnovu člana 13.3 (b) UNMIK Uredbe zamenjene Zakonom br. 03/L-079 i člana 196.3 Zakona o parničnom postupku (član 12.2 UNMIK Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079).

Dalje, iako Vrhovni sud donosi presudu proceduralne prirode, sud daje dodatna objašnjenja i pojašnjenja:

- na osnovu činjeničnih određivanja, Sud nalazi da je Komisija Kosovske imovinske agencije u potpunosti i pravedno ustanovila činjenično stanje i primenila odredbe materijalnog prava kada je odlukom na koju je uložena žalba potvrdila da je podnosilac zahteva dokazao svojinu nad predmetnom imovinom, te mu je prema tome ova imovina data u njegovom posedu;
- odluka na koju je uložena žalba se ne sastoji od bitne povrede proceduralnih odredbi, od apsolutne prirode i koje utiču na nepristrasnost i zakonitost ove odluke. Zasluge ove odluke na osnovu utvrđivanja činjenica i pravno obrazloženje su pravedne i zakonite.

Objekat razmatranje i ocenjivanja su bili žalbeni navodi žalioca da su nepokretne imovine 779, 804, 805 i 1884 koje se nalaze u katastarskoj zoni Rudnik, Opština Srbica, bile prodate od strane P., u svojstvu vlasnika i bile kupljene od strane I.O. 1979. godine, kada je preuzeo posed te i da svojina nad ovim katastarskim parcelama nije prenet na njegovo ime zbog poreza te je ovo kasnije bilo nemoguće od strane Srpske vlasti, da je pismeni oblik ugovora bio spaljen kada se zapalila kuća za vreme rata na Kosovu, koje Sud nalazi neosnovanim, nedoslednim i nezakonitim. Ovo je upravo zbog toga što na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom izdatog od strane Katastarske uprave Srbica UL 72015062-00135, dana 11. oktobra 2008. godine, ustanovljeno je da su

imovine pod brojevima 779, 804, 805 i 1884, koje se nalaze u katastarskoj zoni Rudnik, Opština Srbica, pod vlasništvom K.P..

Prema tome, na osnovu člana 37 Zakona o svojinsko-pravnim osnovima predviđeno je da vlasnik može tužbom zatražiti povraćaj individualno određene stvari, kao u slučaju što je delovao podnosilac zahteva.

Na osnovu člana 20 Zakona o svojinsko-imovinskim odnosima da bi se steklo svojinsko pravo na osnovu pravnog posla potrebno je ispuniti tri jednaka kriterijuma na kumulativan način, kako što su: (a) svojina prethodnog držaoca; (b) valjanog pravnog posla i (c) valjani prenos svojine.

Pošto žalilac nije predstavio bilo kakvu činjenicu niti je predstavio bilo kakav zakonski valjan dokaz, kao što je pismeni ugovor overen pred nadležnim sudom, nije dostavio bilo koji drugi dokaz povodom prenosa imovine na valjan način, odluka na koju je uložena žalba je korektna i zakonita.

Na osnovu člana 72 istog zakona, predviđeno je da je za zakonit posed potrebno da posednik stekne nepokretnu imovinu na osnovu pravnog posla na način na koji se stiče svojina, što se ne može reći za konkretan slučaj, jer žalilac nije dostavio nikakav dokaz-ugovor u pismenom obliku. Ovo je iz činjenice jer je na osnovu Certifikata o pravima nad nepokretnom imovinom izdatog od strane Katastarske uprave u Srbici UL 72015062-00135 dana 11. oktobra 2008. godine, ustanovljeno je da su nepokretne imovine 779, 804, 805 i 1884 koja se nalazi u katastarskoj zoni Rudnik, Opština Srbica, su vlasništvo K.P..

Navodi žalioca da ove nepokretne imovine nisu mogle da se prenesu na njegovo ime zbog visokog poreza, iako je kupio imovinu u 1979. godini, navodi koji su podržani od strane svedoka I.A., H.A., S.T. iz sela Rudnik, Opština Srbica, se ne sastoje od zakonski valjanih činjenica ili dokaza o sticanju svojina na osnovu odredbi članova 20, 28 i 72 ovog zakona. Prema ovim zakonskim odredbama, da bi se stekla svojina nad ovim nepokretnim imovinama obavezno je imati ugovor potvrđen pred nadležnim sudom te se isti treba upisati u katastarskoj upravi, šta se ne može reći za konkretan predmet.

Odluka ovog suda ne prejudicira odluku nadležnog suda kao što je predviđeno članom 3, stav 2 Uredbe 2006/50 zamenjene Zakonom br. 03/L-079.

Troškovi postupka:

Na osnovu dodatka III, člana 8.4 Administrativnog naređenja (AN) 2007/5 zamenjenog Zakonom br. 03/L-79, 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:

- Tarifa sudske takse za ulaganje žalbe (član 10.11 AU 2008/2): 30 €
- Tarife sudske takse za donošenje presude (član 10.21, 10.12 i 10.1 AU 2008/2), uzimajući u obzir da se vrednost imovine u predmetu može razumno oceniti više od € 15.000: € 30 (polovina novčane kazne na osnovu člana 10.12 ali ne više od € 30).

Ove sudske troškove će snositi žalilac pošto je isti izgubio slučaj. Na osnovu člana 45 Zakona o sudskim taksama, završni rok za plaćanje kazne je 15 (petnaest) dana. Na osnovu člana 47.3 predviđeno je da u slučaju da stranka ne plati novčanu kaznu u određenom vremenskom roku, ista će treba kaznu u iznosu od 50 % iznosa novčane kazne. U slučaju da stranka ne plati kaznu u datom vremenskom roku, doći će prinudnog plaćanja.

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