

**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-227/2015

**Priština,
18. april 2018.**

U postupku:

V. J.

žalilac

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu: Beshir Islami, predsednik veća, Anna Bednarek i Ragip Namani, sudije, odlučujući po žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/252/2014 od 27. avgusta 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA44799), nakon zasedanja održanog dana 12. aprila 2018, donosi sledeće:

PRESUDA

1. Odbija se kao neosnovana žalba koju je podneo V. J. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/252/2014 od 27. avgusta 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA44799).
2. Potvrđuje se odluka Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/252/2014 od 27. avgusta 2014. (spisi predmeta zavedeni u KAI pod brojem KPA44799).

Istorijat postupka i činjenično stanje

1. Dana 16. avgusta 2007, V. J. (u daljem tekstu: žalilac) je podneo zahtev Kosovskoj agenciji za imovinu (u daljem tekstu: KAI), zatraživši potvrđivanje imovinskog prava i restituciju katastarske parcele br. 1473/3, površine 2,16,60 ha, koja se nalazi u katastarskoj opštini Slatina u Vitini (u daljem tekstu: predmetna imovina). On je naveo da je imovina stečena po osnovu kupoprodajnog ugovora iz 1949, a da mu je predmetna imovina vraćena godine 1994, međutim, imovina je izgubljena dana 12. juna 1999.
2. U prilog zahtevu, dostavio je sledeće dokumente KAI:
 - primerak presude P.Br.176/94 sa Opštinskog suda u Vitini od 15. avgusta 1994, kojom je ugovor o poklonu zaključen između lica po imenu M. J. (otac žalioca) i preduzeća „Agromorava“ proglašen nevažećim i katastarska parcela br. 442/5, površine 2,93,37, je delom vraćena žaliocu;
 - primerak presude P.Br.177/94 sa Opštinskog suda u Vitini od 15. avgusta 1994, kojom je ugovor o poklonu zaključen između lica po imenu M. J. (otac žalioca) i preduzeća „Agromorava“ proglašen nevažećim i katastarska parcela br. 1473/3, površine 2,16,60, je vraćena žaliocu;
 - primerak projekta iz Opštine Vitina od 16. avgusta 1994. gde stoji da je predmetna imovina upisana na preduzeće „Agromorava“ u svojstvu korisnika;
 - primerak posedovnog lista br. 50 iz Katastara u Vitini od 6. oktobra 1994, gde stoji da je predmetna imovina upisana na žalioca;
 - primerak posedovnog lista br. 313 iz Izmeštenog katastara Opštine Vitina od 29. septembra 2009, gde stoji da je predmetna imovina upisana na ime žalioca.
3. Obaveštenje o zahtevu je postavljeno dana 17. jula 2008. i utvrđeno je da niko nije zauzeo predmetnu imovinu. Jula 2010, KAI je objavila obaveštenje o zahtevu u glasniku br. 5, i poslala je obaveštenje Katastaru u Vitini i Regionalnoj kancelariji UNHCR-a u Gnjilanu. Niko nije odgovorio na zahtev.
4. A. K. se obratio KAI dana 30. jula 2010. sa obaveštenjem da ima pravni interes u vezi sa predmetnom imovinom. U prilog svom navodu, dostavio je sledeće:

- primerak presude sa Opštinskog suda u Vitini P.No.226/94 od 19. oktobra 1994, kojom je zemljište koje se sastoji od nekoliko parcela vraćeno žaliocu. Između ostalog, i parcela br. 1473/2, ali ne i predmetna imovina.
5. Prema izveštaju o verifikaciji od 25. jula 2014, dokumenti koje je dostavio tužilac nisu pronađeni kod nadležnih institucija. KAI je po službenoj dužnosti pribavila sertifikat o imovinskim pravima br. 01473 od 25. novembra 2013, gde stoji da je predmetna imovina upisana na Fudbalski klub „3 Prilli“ iz Vitine. Kao što je navedeno u izveštaju (str. 94 spisa predmeta), navedeno je da je prenos predmetne imovine sa preduzeća „Agromorava“ na Fudbalski klub „3 Prilli“ obavljen po osnovu rešenja iz Skupštine opštine Vitina br. 01-013/47/2001 od 31. avgusta 2001.
 6. Komisija za imovinske zahteve Kosova (u daljem tekstu: KIZK), je odlukom KPCC/D/A/252/2014 od 27. oktobra 2014. odbila zahtev uz obrazloženje da je podnosilac zahteva prvobitno naveo da je do gubitka imovine došlo usled oružanog sukoba. Međutim, prema dokumentaciji koju je Sekretarijat pribavio po službenoj dužnosti, utvrđeno je da nije dostavio nikakve validne dokaze, niti je Sekretarijat pronašao dokaze da je isti imao neka imovinska prava nad predmetnom imovinom pre sukoba i da ih je izgubio usled oružanog sukoba.
 7. Sud je utvrdio da verzija pojedinačne odluke na srpskom jeziku koja se odnosi na zahtev KPA44799 sadrži neslaganja sa grupnom odlukom, jer je u pojedinačnoj odluci na srpskom jeziku navedeno da je zahtev odbačen, dok u grupnoj odluci, na sva tri zvanična jezika u upotrebi, stoji da je zahtev odbijen.
 8. Žalilac je primio odluku KIZK dana 4. marta 2015, a žalbu je podneo dana 30. marta 2015.

Navodi žalioca

9. Žalilac navodi da odluka KIZK sadrži fundamentalnu grešku i da krši materijalno pravo, kao i da je zasnovana na pogrešno i nepotpuno utvrđenom činjeničnom stanju. Pored toga, on osporava obrazloženje KIZK navodeći da je nejasno da li je zahtev odbačen ili odbijen, jer u pojedinačnoj odluci na srpskom jeziku stoji da je zahtev odbačen, dok u stavu 64 grupne odluke, koji se odnosi na zahtev, navodi se da se zahtev odbija zbog nepostojanja dokaza da podnosilac zahteva ima imovinska prava nad predmetnom imovinom.
10. Žalilac navodi da je rešenje iz Skupštine opštine Vitina o dodeljivanju predmetne imovine Fudbalskom klubu nezakonito jer podneti dokumenti dokazuju da je predmetna imovina upisana na njegovo ime.
11. Na kraju, zahteva da se odluke KIZK poništi i da mu se potvrdi imovinsko pravo nad predmetnom imovinom.

Prihvatljivost žalbe

12. Nakon razmatranja spisa predmeta i žalbenih navoda, shodno članu 194 Zakona br. 03/L-006 o parničnom postupku (Službeni glasnik Republike Kosovo br. 38/2008) (u daljem tekstu: ZPP), sud je utvrdio da je žalba prihvatljiva i blagovremeno podneta, shodno članu 186, stav 1, u vezi sa članom 196 ZPP, jer je žalilac odluku primio dana 4. marta 2015, a žalbu je podneo dana 30. marta 2015. Iz toga može da se zaključi da je žalba podneta u roku od 30 dana, kao što je predviđeno odredbama člana 12, stav 1, Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-79. Prema toj zakonskoj odredbi, predviđeno je da „u roku od trideset (30) dana od dana kada Kosovska agencija za imovinu obavesti strane o odluci Komisije o zahtevu, strana može preko Izvršnog sekretarijata Kosovske agencije za imovinu da podnese Vrhovnom sudu Kosova žalbu na tu odluku“.

Meritum žalbe

13. Sud je utvrdio da je žalba neosnovana zbog činjenice da žalilac nije dokazao da je imao imovinska prava nad predmetnom imovinom upisana u javne knjige i da je istu izgubio usled oružanog sukoba. Dokumenti koje je dostavio žalilac dokazuju da je do 2001, predmetan imovina bila u društvenom vlasništvu i da je nakon toga dodeljena fudbalskom klubu.
14. Shodno članu 3.1 Uredbe UNMIK-a 2006/50, koja je izmenjena i dopunjena Zakonom br. 03/L-79, KIZK je nadležna da rešava sledeće kategorije zahteva povezanih sa sukobom, koji uključuju okolnosti koje su direktno povezane sa, ili su proistekle iz oružanog sukoba koji se desio između 27. februara 1998. godine i 20. juna 1999. godine: (a) vlasnička potraživanja u odnosu na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, i (b) zahteve koji obuhvataju prava na korišćenje **privatne** nepokretne imovine, kada podnosilac zahteva trenutno nije u stanju da koristi ta imovinska prava.
15. U ovom slučaju, neophodno je utvrditi da li je žalilac dostavio dokaze da je bio vlasnik predmetne imovine, da je istu koristio i da ju je izgubio usled oružanog sukoba. Katastar navodi da dokumenti koji je podneo žalilac nisu pronađeni u Katastaru u Vitini, kao ni u Izmeštenom katastru u Srbiji. Pored toga, tokom sukoba, imovina je bila upisana kao društveno vlasništvo. Član 20 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (Službeni glasnik SFRJ br. 6/80, 36/90) predviđa da „pravo svojine stiče se po samom zakonu, na osnovu pravnog posla i nasleđivanjem“ – što podrazumeva pisanu formu i overu od strane nadležne institucije i upis u javne knjige. Član 33 Zakona o osnovnim svojinsko-pravnim odnosima (SG SFRJ br. 6/80) predviđa da na osnovu pravnog posla, pravo svojine nad nepokretnom imovinom se stiče upisom u „javne knjige“ (katastarske knjige) ili na drugi odgovarajući način određen zakonom. Takođe, aktuelni Zakon br. 03/L-154 o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u članu 36.1 predviđa sledeće: „Za prenošenje vlasništva na nekretninu

neophodan je odgovarajuća pravna radnja važeća između otuđivaoca i stičaoca kao pravni osnov i upisivanje promene vlasništva u Registar prava na nekretninu“.

16. Žalilac nije dokazao da je pre sukoba sproveo imovinsko pravo i da je bio u posedu predmetne imovine, koja je naknadno izgubljena usled sukoba, i to je procena KIZK.
17. Žalilac je takođe naveo da je nejasno da li je zahtev odbačen ili odbijen jer u pojedinačnoj odluci na srpskom jeziku stoji da je zahtev odbačen, dok u stavu 64 grupne odluke, koji se odnosi na zahtev, navodi se da se zahtev odbija zbog nepostojanja dokaza da podnosilac zahteva ima imovinska prava nad predmetnom imovinom. Sud je utvrdio da je došlo do jezičke greške, jer je zahtev odbijen kao što stoji u grupnoj odluci na sva tri zvanična jezika u upotrebi i u pojedinačnoj odluci na albanskom i engleskom jeziku. Prema materijalnom pravu, u slučaju neslaganja između verzije na engleskom jeziku i verzija na drugim jezicima, merodavna je verzija na engleskom jeziku, član 3.3 Administrativnog uputstva br. 2007/5 o sprovođenju Uredbe UNMIK-a 2006/50 o rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, kao što je izmenjeno i dopunjeno Zakonom br. 03/L-079, odnosno: *“U slučaju nesuglasica ili nepodudarnosti u vezi sa rečima, frazama ili prevodom engleske verzije dokumenta ili odluke na albanski ili srpski jezik, reč, fraza ili interpretacija engleske verzije će biti merodavna“.*
18. Ova presuda ne ugrožava potvrđena imovinska prava trenutnog korisnika i nije prepreka za pokretanje postupka za potvrđivanje imovinskih prava pred redovnim sudom.
19. Shodno navedenom, odlučeno je kao što stoji u izreci presude.

Pravna pouka

Shodno članu 13.6 Zakona br. 03/L-079, ova presuda je pravosnažna i izvršiva i ne može da se ospori redovnim ili vanrednim pravnim lekovima.

Beshir Islami, predsednik veća

Anna Bednarek, sudija EULEX-a

Ragip Namani, sudija

Bjorn Olof Brautigam, zapisničar EULEX-a