

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-074/13

Priština, 08. jul 2015. godine

U postupku:

F.G.

Peć

Žalilac

Protiv

N. Z.Š.

Srbija

Tuženik

Žalbeno veće KAI Vrhovnog suda Kosova, u sastavu Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija, Willem Brouwer i Rolandus Bruin, sudije, u žalbi na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/155/2012 od dana 06. juna 2012. godine (spis predmeta upisan u KAI pod brojem 34561), nakon zasedanja održanog dana 08. jula 2015. godine, donosi sledeće:

PRESUDA:

Odbacuje se kao neprihvatljiva žalba F. G. na odluku Komisije za imovinske zahteve Kosova KPCC/D/A/155/2012 (u delu koji se odnosi na imovinski zahtev upisan u KAI pod brojem KPA34561), od dana 06. jula 2012. godine.

Proceduralni i činjenični sažetak:

1. Dana 27. novembra 2007. godine, Z. Š., (u daljem tekstu: podnosilac zahteva), podneo je imovinski zahtev u Kosovskoj agenciji za imovinu (KAI) kojim je u svojstvu nosioca imovinskog prava potraživao potvrđivanje svojinskog prava i ponovni posed parcela pod brojevima 667, 668/1, 668/2, 669 u ukupnoj površini od 5 ha 10Ari 71 m², koje se nalaze u selu Ljumbarda, Opština Dečane (u daljem tekstu: imovina u zahtevu). On je izjavio da je izgubio posed nad imovinom dana 12. juna 1999. godine usled oružanog sukoba koji se dogodio na Kosovu u 98/99. godini i da je imovina nezakonito zauzeta.
2. KAI je upisala imovinski zahtev pod brojem KPA34561.
3. Podnosilac zahteva je preminuo dana 27. novembra 2009. godine, tokom postupka pred KAI. KAI je kontaktirala sina podnosilac zahteva, N. Z.Š.(u daljem tekstu: tuženik). Tuženik je izjavio da je on naslednik imovine u zahtevu i potvrdio imovinski zahtev njegovog oca u svoje ime.
4. U prilogu imovinskom zahtevu, podnosilac zahteva i tuženik su *inter alia* dostavili sledeća dokumenta:
 - Ugovor br. 333-88, od dana 31. maja 1998. godine, o podeli nepokretne imovine između pet naslednika M. Š., overen pred Opštinskim sudom u Dečane. Na osnovu ovog ugovora podnosilac zahteva je nakon podele postao jedini vlasnik imovine u zahtevu;
 - Izvod iz matične knjige umrlih Z. Š. od dana 22. decembra 2010. godine, izdat od strane Opštine Beograd. Na osnovu ovog izvoda, podnosilac zahteva je preminuo dana 27. novembra 2009. godine.
5. KAI ekipa za verifikaciju je pozitivno verifikovala sva gore navedena dokumenta.

6. Dana 09. novembra 2010. godine, KAI ekipa za obaveštenje je obavestila imovinski zahtev postavljanjem znaka na mestu na kome se imovina navodno nalazila. Na osnovu podataka u Izveštaju o obaveštenju, od dana 09. novembra 2010. godine, stari brojevi parcela su promenjena, i to:

667	na	250
668/1 i 668/2	na	249
669	na	248

- Tokom obaveštenja, zainteresovana strana, B. G. (u daljem tekstu: tužena strana), tvrdila je zakonsko pravo nad imovinom u zahtevu i potpisala obrazac o učešću u svojstvu tužene strane.
7. Tužena strana je tvrdila svojinu nad imovinom u zahtevu gde je naglasila da ista pripada njenom dedi. Tužena strana i njen advokat su u daljem postupku izjavili da ona i njena porodica ne potražuju imovinu u zahtevu već drugu parcelu u kojoj je porodica podnosioca zahteva (takođe) uključena.
8. KAI je ex officio dodala spisu predmeta Certifikat o pravina na nepokretnu imovinu br. UL-70505059-00101, od dana 04. juna 2012. godine, izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije u Dečane. Na osnovu ovog certifikata, tuženik je vlasnik imovine u zahtevu, i ovaj certifikat se odnosi na parcele pod brojevima 248, 249 i 250.
9. Dana 06. Juna 2012. godine, odlukom KPPC/D/A/155/2012, KIZK je odlukom prihvatila imovinske zahteve sa obrazloženjem u paragrafima 18, 30 i 31, da je sin podnosioca zahteva dostavio dovoljno dokaza da je on trenutni vlasnik imovine u zahtevu i da Tužena strana više ne osporava imovinski zahtev.
10. Overena odluka navodi „Z. Š.“ kao podnosioca zahteva. Odluka *inter alia* našla sledeće:
 “(a) Podnosilac zahteva, kao što je gore objašnjeno, dokazao je da je N.Š. vlasnik 1/1 imovine u zahtevu;
 (b) Z. Š. ima pravo na ponovni posed imovine u zahtevu;”
11. Dana 18. decembra 2012. godine, odluka je uručena tuženiku dok je tuženiku uručena 23. maja 2013. godine.
12. Dana 05. marta 2013. godine, F. G. (u daljem tekstu: žalilac) uložio je žalbu Vrhovnom sudu Kosova kojom je napao odluku KIZK. U prilogu žalbi on je *inter alia* dostavio sledeća dokumenta:
- Kupoprodajni ugovor nepokretne imovine br. 183/13, od dana 27. februara 2013. godine, zaključen između D. Sh. i F. G., overen pred sudom; predmet ugovora su

bile parcele upisane pod brojevima 153 i 154 na mestu zvanom Livadhet e Malit-Breg, Dečane;

- Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu br. UL70505059-00102, od dana 04. marta 2013. godine, izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije u Dečane.

Certifikat se odnosi na parcele pod brojevima 153 i 154/3.

13. Žalba je uručena tuženiku dana 23. maja 2013. godine.
14. Tuženik je podneo odgovor na žalbu koji je KAI primila dana 21. juna 2013. godine. On u odgovoru navodi da je žalba neprihvatljiva jer žalilac nije bio stranka u postupku pred KIZK. On je u odgovoru podneo protivtužbu. Takođe navodi da se individualna odluka sastoji od greške gde je napisano da podnosilac zahteva, otac tuženika, ima pravo svojine nad imovinom u zahtevu, dok je podnosilac zahteva preminuo i tuženik je nasledio imovinu u zahtevu. On dalje zahteva od Vrhovnog suda da promeni izreku individualne odluke KIZK.
15. Ovaj odgovor je poslat žaliocu dana 20. marta 2015. godine.
16. Dana 20. januara 2015. godine, Vrhovni sud je nalogom zahtevao od žalioaca da u roku od tri nedelje razjasni u kojem svojstvu i na osnovu kojih činjenica on ima pravo da uloži žalbu.
17. Na osnovu prijema KAI, žalilac je primio sudski nalog dana 03. februara 2015. godine.
18. Žalilac nije odgovorio na sudski nalog u vremenskom roku od tri nedelje.

Navodi stranaka:

19. Žalilac žalbom napada odluku KIZK. On se odnosi na kupoprodajni ugovor nepokretne imovine br. 183/13, od dana 07. februara 2013. godine, zaključen između D. Sh. i F. G. koji je overen pred sudom. Predmet kupoprodajnog ugovora su parcele pod brojevima 153 i 154 na mestu zvanom in Livadhet e Malit-Breg, Dečane.
20. Sa druge strane, tuženik izjavljuje da je žalba neprihvatljiva, jer žalilac nije bio stranka u postupku pred KAI. On dalje navodi da imovine koje tvrdi žalilac nisu iste parcele kao u imovinskom zahtevu za koji je odlučila KIZK ožalbenom odlukom KIZK.

Pravno obrazloženje:

Prihvatljivost žalbe

21. Žalba F. G. je neprihvatljiva.
22. U smislu člana 12.1 UNMIK Uredbe 2006/50 o Rešavanju zahteva koji se odnose na privatnu nepokretnu imovinu, uključujući poljoprivrednu i komercijalnu imovinu, zamenjena Zakonom br. 03/L-079 (U daljem tekstu: Zakon br. 03/L-079), stranka može uložiti žalbu u roku od trideset (30) dana od dana obaveštenja o odluci Komisije za imovinske zahteve Kosova od strane Kosovske agencije za imovinu.
23. Član 10.1 Zakona. 03/L-079 glasi da po prijemu zahteva, Izvršni sekretarijat KAI obaveštava i šalje kopiju zahteva bilo kojem licu koje nije podnosilac zahteva, a koje trenutno koristi ili tvrdi da ima prava na imovinu koja je predmet imovinskog zahteva. Član 10.2 istog zakona predviđa “bilo koje lice osim podnosioca zahteva koje trenutno koristi ili tvrdi da ima pravo na imovinu koja je predmet zahteva, i/ili bilo koje drugo lice koje može da ima pravni interes u vezi sa imovinom koja je predmet imovinskog zahteva, je strana u predmetu po pitanju zahteva, 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 [...]”.
24. U smislu ovih odredbi Zakona br. 03/L-079 proizlazi da jedino stranka u prvostepenom postupku može uložiti žalbu na odluku KIZK. Na osnovu precedentnog prava Žalbenog veća KAI Vrhovnog suda, jedini izuzetak ovog pravila je kada *zainteresovana* strana koja tvrdi pravo nad imovinom u sporu nije bila obavешtena i nije mogla biti obavешtena povodom imovinskog zahteva podnetog pred KAI usled nedostatka valjanog obavешtenja o imovinskom zahtevu te prema tome nije bio/bila u stanju da podnese obavешtenje o učešću.
25. Žalilac nije bio strana u postupku pred KAI i nije objasnio da li oma bilo kakve veze sa tuženom stranom u prvostepenom postupku. On dalje nije objasnio da li ima pravni interes da tvrdi imovinu u zahtevu, jer se dokazi priloženi žalbi ne odnose na imovinu u zahtevu već na druge parcele. Pošto nema opravdanja zbog čega nije učestvovao u prvostepenom postupku pred KAI i nije dokazao da ima pravni interes u ovom predmetu, ovo ide na njegovu štetu.

26. Vrhovni sud je povodom ovoga takođe primetio da kada je zastupnik tužene strane u prvostepenom postupku kontaktirao KAI povodom parcela u zahtevu potvrdio da porodica G. ne osporava svojinu tuženika nad parcelama u zahtevu, koje su upisane na ime N. Z. Š., već parcele njegovih srodnika.
27. Vrhovni sud smatra da je korisno navesti da se predmet imovinskog zahteva KPA 34561, zaključen Odlukom KPPC/D/A/155/2012, odnosi na parcele upisane pod brojevima 667, 668/1, 668/2, 669 u površini od 5 Ha 10Ar i 71 m2. Navodi žalioaca se odnose na parcele pod brojevima 153 i 154 koje se nalaze na mestu zvanom "Livadhet e Malit-Breg".
28. Pošto je žalba žalioaca neprihvatljiva, Vrhovni sud ne može odlučiti o zasnovanosti njegove žalbe.
29. U odnosu na zahtev tuženika koji je podnet u odgovoru na žalbu, Vrhovni sud ocenjuje da tuženik treba da zatraži od KIZK da popravi Grupnu odluku. Nije na Vrhovnom sudu da izmeni ožalbenu odluku na osnovu takvog zahteva u odgovoru na žalbu.

Zaključak

30. U smislu gore navedenih razloga i na osnovu člana 13.3 (b) Zakona br. 03/L-079 člana 195.1 pod-stava (a) Zakona o parničnom postupku, odlučeno je kao u izreci ove presude.

Pravni savet:

U smislu člana 13.6 Zakona UNMIK 2006/50, ova presuda je pravosnažna i primenljiva te se ne može napasti putem redovnih ili vanrednih pravnih lekova.

Sylejman Nuredini, predsedavajući sudija

Willem Brouwer, EULEX sudija

Rolandus Bruin, sudija

Urs NUFER, EULEX registrar